
| | |
|------------------------------------|---|
| Plats och tid: | Stadshuset Värnamo, 2017-06-27, kl. 13.00 – 19.25 |
| Beslutande: | Evanjeline Eriksson ersättare för Håkan Johansson (KD) §§ 189, 192, 195, 200, 202-221, 223 Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) Ej § 221, jäv Bo Svedberg (S) Egzonita Dautaj ersättare för Gunilla Wall (S) Mattias Åberg ersättare för Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD) |
| Övriga närvarande: | Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Mark- och exploateringschef Lars Magnusson Kommunikationschef Peter Andersson Bygglovsarkitekt Jonny Engström Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic Planeringsarkitekt Josefina Magnusson Planeringsarkitekt Emma Nordstrand Planeringsarkitekt Frida Fälth Planeringsarkitekt Henrik Gustavsson Planeringsarkitekt Kristoffer Karlsson Stadsarkitekt Behnam Sharo Miljöinspektör Charlotte Gustavsson Trafikingenjör Anders Norén Kartingenjör Birgitta Hilding, Ledningsnättsingenjör, tekniska förvaltningen Johan Virdung Kommunstyrelsens vice ordförande Gottlieb Granberg (M) ej tjänstgörande Bo Svedberg (S) |
| Utses att justera: | |
| Justeringens plats och tid: | Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-07-04, kl. 10.00 |
| Sekreterare: | Paragrafer: §§ 189-224 |

Christin Granberg

Ordförande:

Haris Sibonjic

Justerare:

Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|
| Nämnd: | Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum: | 2017-06-27 | Paragrafer: | §§ 189-224 |
| Datum för anslags uppsättande: | 2017-07-05 | Datum för anslags nedtagande: | 2017-07-27 |
| Förvaringsplats för protokollet: | Samhällsbyggnadsförvaltningen | | |
| Underskrift: | | | |

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 189

Dnr 17.1607.253

Försäljning av fastigheten Mon 5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna upprättat köpekontrakt med GBJ Mon 5 AB om försäljning av fastigheten Mon 5 till en köpeskilling om 2 130 000 kronor.

Ärendebeskrivning

GBJ Bygg AB har inkommit med en förfrågan om att förvärva/direkttilldelas fastigheten Mon 5 i Värnamo. Bolaget har också lämnat in en bygglovsansökan på tilltänt exploatering

GBJ Bygg AB avser att i enlighet med gällande detaljplan uppföra två flerbostadshus i två plan om totalt tolv lägenheter i bostadsrättsform.

Ett köpekontrakt omfattande fastigheten Mon 5 har upprättats med GBJ Mon 5 AB.

Överlåtelsen villkoras av att köparen inom åtta månader från den dag köpekontraktet godkänns ska ha påbörjat minst grundläggning av båda bostadsbyggnaderna. Om så inte sker återgår överlåtelsen och kommunen behåller erlagd handpenning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 8 maj 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna upprättat köpekontrakt med GBJ Mon 5 AB om försäljning av fastigheten Mon 5 till en köpeskilling om 2 130 000 kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 16 maj. 2017 § 172.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 190

Dnr 12.0369.200

Planeringsprojekt Prostsjöområdet – Hållbar stadsutveckling

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inriktningsbeslut (Msn § 154, den 19 maj 2015) ändras genom att revidera ställningstagande 9 till: att trafiken ska ledas in i Prostsjöområdet delvis via Ljussevekaleden enligt alternativ 1 i trafikutredningen samt via korsningen Prostsjövägen/Lagastigen. Sektionen av Prostsjövägen i höjd med sjön byggs om till gata med standardiserad gång- och cykelväg på ena sidan, samt

att stå bakom byggandet av en planenlig cirkulationsplats i korsning Lagastigen/Lasarettsgatan med de tillstånd som krävs.

Reservation

Haris Sibonjic (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

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 kontoret 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).

Den 19 maj 2015 beslutade nämnden 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.

forts.

Sbn § 190 forts.

Bron och väg via Vallgatan ska gestaltas så gång- och cykeltrafik prioriteras och genomfartstrafik försvåras. Prostsjövägen, i höjd med bytt och befintligt bostadsområde 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).

Slutrapporten till Boverket är inskickad. Arbete med att ta fram en remission av ett miljö- och gestaltningsprogram har stannat av på grund av politisk vilja att ändra tidigare beslutat inriktningsbeslut för Prostsjöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en översiktlig nyttoanalys på två alternativa vägval till och från Prostsjöområdet enligt önskemål från ordförande i samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 18 april 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar,

- att inriktningsbeslut (Msn § 154, den 19 maj 2015) ändras genom att revidera ställningstagande 9 till:
- att stryka sista meningen i ställningstagande 5:1 (Campingens ska underordnas ny väg och bro i Vallgatans förlängning.).
- att stå bakom byggandet av en planerlig cirkulationsplats i korsning Lagastigen/Lasarettsgatan med de tillstånd som krävs.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 25 april 2017 § 143 och den 16 juni 2017 § 164.

forts.

Sbn § 190 forts.

Yrkanden

Haris Sibonjic (C)

- att inriktningsbeslut (Msn § 154, 2015-05-19) ändras genom att revidera ställningstagande 9 till: att trafiken ska ledas in i Prostsjöområdet delvis via Ljussevekaleden enligt alternativ 1 i trafikutredningen samt via korsningen Prostsjövägen/Lagastigen. Sektionen av Prostsjövägen i höjd med sjön byggs om till gata med standardiserad gång- och cykelväg på ena sidan.
- att stryka sista meningen i ställningstagande 5:1: Campingen ska underordnas ny väg och bro i Vallgatans förlängning, samt
- att stå bakom byggandet av en planenlig cirkulationsplats i korsning Lagastigen/Lasarettsgatan med de tillstånd som krävs.

Bo Svedberg (S)

- att inriktningsbeslut (Msn § 154, 2015-05-19) ändras genom att revidera ställningstagande 9 till: att trafiken ska ledas in i Prostsjöområdet delvis via Ljussevekaleden enligt alternativ 1 i trafikutredningen samt via korsningen Prostsjövägen/Lagastigen. Sektionen av Prostsjövägen i höjd med sjön byggs om till gata med standardiserad gång- och cykelväg på ena sidan, samt
- att stå bakom byggandet av en planenlig cirkulationsplats i korsning Lagastigen/Lasarettsgatan med de tillstånd som krävs.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Bo Svedbergs yrkande.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 191

Dnr 15.2007.211B

Planprogram för område söder om Vandalorum i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka ut planprogram för område söder om Vandalorum i Värnamo stad, upprättad i maj 2017, på samråd enligt PBL 5 kap.

att behovsbedömningen tillhörande planprogram för område söder om Vandalorum i Värnamo stad, upprättad i maj 2017, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för området söder om Vandalorum, det så kallade delområde 31 enligt fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad 2006. (Msn § 273 den 15 september 2015).

Förvaltningen har tagit fram förslag till samrådshandlingar för planprogram, söder om Vandalorum i Värnamo stad. Programmet syftar till att redogöra för grundförutsättningar och identifiera värdena i området, undersöka utvecklingsmöjligheter samt ange riktlinjer för områdets fortsatta planering. Planprogrammet kommer att ligga till grund för eventuella framtida detaljplaner inom området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 8 maj 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att skicka ut planprogram för område söder om Vandalorum i Värnamo stad, upprättad i maj 2017, på samråd enligt PBL 5 kap.

att behovsbedömningen tillhörande planprogram för område söder om Vandalorum i Värnamo stad, upprättad i maj 2017, skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 16 maj 2017-05-16 § 174.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 192

Dnr 14.0137.212

VA-plan - Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp samt

att föra över ärendet till kommunstyrelsen för remiss till berörda förvaltningar och beredning inför antagande i kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Den grundläggande avsikten med Värnamo kommuns VA-planering är att skapa en förvaltningsöverskridande och gemensam planering för hela kommunens VA-försörjning. Detta kommer ge positiva effekter för miljön, människan och för kommunens utveckling som helhet.

Med VA-försörjning menas dricksvattenförsörjning samt omhändertagande av avloppsvatten. Avloppsvatten innefattar vanligtvis spillvatten, dagvatten och ibland även dräneringsvatten.

En väl fungerande VA-försörjning är en nödvändig struktur i ett hållbart samhälle. I det fortsatta utvecklingsarbetet av Värnamo kommun ska planering av VA-försörjning integreras med kommunens översiktsplanering - planering av bebyggelsestruktur, grönstruktur och övrig infrastruktur.

Kommunens VA-verksamhet ska leverera socialt och ekonomiskt hållbara system samtidigt som den bidrar till en ekologisk hållbarhet med en god status i kommunens sjöar, vattendrag och grundvatten.

Det är en nödvändighet att planera långsiktigt för VA-verksamhetens framtida utveckling för att kunna använda kommunen resurser på bästa sätt utifrån gällande mål och krav och för att kunna uppnå målet om en hållbar utveckling för Värnamo kommun.

Det är mot denna bakgrund som kommunen har valt att ta fram - *VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp*.

Lagstiftning

Lagstiftningen kring VA-området har skärpts men det finns idag inga direkta lagkrav på att en kommun ska ta fram en VA-plan. Kommunen har dock enligt de lagkrav som finns ett fullständigt ansvar för VA-försörjningen och genom att förutse och planera för kommande behov och krav på åtgärder inom vatten- och avloppsområdet kan kommunen möta detta ansvar.

forts.

Sbn § 192 forts.

Vattendirektivet har genom miljöbalken implementerats i svensk lagstiftning. En av de åtgärder som vattendirektivet ålägger kommunerna att vidta är att de ska upprätta och utveckla vatten- och avloppsvattenplaner för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Även de nationella miljömålen påtalar krav på planering riktad till kommunernas vatten- och avloppsförsörjning.

Rullande översiktsplanering i Värnamo kommun

Kommunen har parallellt med att ta fram kommunens VA-plan arbetat fram ett förslag till ny kommunövergripande översiktsplan, *-Mitt Värnamo 2035*. Detta har gjorts med syftet att uppnå en hållbar samhällsutveckling.

VA-planen är beroende av uppföljning och revidering i takt med att samhälle och förutsättningar förändras. Värnamo kommun har ambitionen att införa ett arbete med rullande översiktsplan. I processen att varje mandatperiod aktualisera och komplettera kommunens översiktsplan ska även VA-planen aktualiseras och revideras. På detta sätt säkerställs att kommunen har ett uppdaterat och väl fungerade planeringsunderlag för vatten- och avloppsförsörjningen.

Värnamo kommuns VA-plan är initierad och framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen med stöd av en arbetsgrupp från tekniska förvaltningen. Vid arbetet med att slutföra översikt samt att ta fram planen har extern konsult anlåtats. Det är samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning som samordnat arbetet.

Politiker från samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsen har tagit del av informationen under arbetets gång. För arbetet att ta fram VA-strategin, där de politiska ställningstagandena återfinns för kommunens VA-försörjning, har en arbetsgrupp men tjänstemän från miljöavdelningen, plan- och byggavdelningen och tekniska förvaltningen samt presidierna från samhällsbyggnadsnämnden och tekniska utskottet deltagit.

Arbetet med att ta fram VA-planen har pågått under perioden 2014 till den 15 juni 2017.

forts.

Sbn § 192 forts.

Planen består av fyra delar - plan, översikt, dagvattenhandbok och strategi;

- Plan ska ses som det dokument som håller samman de delar som utgör *VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp*. Den redogör för planens upplägg, metod för framtagande och uppföljning. Den beskriver även omvärldsfaktorer, befintliga planer och framtida utveckling.
- Översikten ger en heltäckande nulägesbild av hela kommunens VA-försörjning. Syftet med VA-översikten är att beskriva hur VA-försörjningen ser ut idag samt vilka behov som finns. VA-översikten ska ligga till grund för övriga delar i VA-planen och ska även fungera som ett underlag för kommunens översiktliga planering för vatten i stort.
- Kommunens handbok för dagvattenhantering är en del av VA-planen. Handboken har tagits fram med ambitionen att fungera som en handbok för kommunens arbete med dagvattenhantering och har därför utformats som en separat del av VA-översikten.
- I VA-strategin redovisas kommunens hållning till VA-försörjningen. I strategin beskrivs kommunens övergripande strategi och vilka långsiktiga ställningstaganden som behövs för att utveckla VA-försörjning för hela kommunen.

Kommande arbete

Efter att *VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp* har antagits är nästa steg i kommunens arbete med VA-planeringen själva genomförandet genom att konkreta åtgärder och behovet av kompletterande utredningar införlivas i kommunens löpande budgetprocess. Nödvändiga resurser måste tillsättas för att uppnå och upprätthålla en god och hållbar VA-försörjning för hela kommunen. Som en följd av VA-planen kommer tekniska förvaltningen att i samarbete med samhällsbyggnadsförvaltningen ta fram en VA-åtgärdsplan och eventuellt kommer fler åtgärdsplaner att behövas tas fram.

Åtgärdsplanen beskriver de åtgärder kommunen behöver göra inom VA-verksamheten både på kort och på lång sikt. Berörda områden och anläggningar kommer att pekas ut och åtgärderna beskrivas, tidsätts och prioriteras.

forts.

Sbn§ 192 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning har i samarbete med tekniska förvaltningen och extern konsult tagit fram styrdokumentet, *VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp* som redogör för kommunens vatten- och avloppsförsörjning idag och vilka behov man ser för densamma i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att planen ska skickas ut på remiss till tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen samt kommunledningsförvaltningen. VA-planen är tillsammans med översiktsplanen de mest betydelsefulla styrdokumenterna som behandlar kommunens fysiska utveckling och därav är det viktigt att synpunkter från de nämnda förvaltningarna begärs in och att planförslaget bearbetas i enlighet med dessa.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ställa sig bakom *VA-plan, Värnamo kommuns plan för vatten och avlopp* samt
- att föra över ärendet till kommunstyrelsen för remiss till berörda förvaltningar och beredning inför antagande i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 16 maj 2017 § 182.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 193

Dnr 04.0974.211

Detaljplan för del av Alandsryd 1:6 med flera (Vitarör industriområde) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplan för del av Alandsryd 1:6 med flera (Vitarör industriområde) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2016, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 februari 2015, § 66, att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för verksamhetsområde Vitarör-Väster i Värnamo stad.

Planförslag gällande rubricerad detaljplan har varit ute på samråd mellan den 14 december 2016 och den 20 januari 2017. Fem yttranden utan kommentarer/erinringar och sju yttranden med kommentarer/erinringar har kommit samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda.

Planområdesgränsen har justerats efter nämndens förra sammanträde. Justering redovisas för nämnden.

Flytt av stenar till läge utmed väg 27 har utretts och föreslås inte. Nämnden informeras om de avvägningar som gjorts avseende planerat borttagande av biotopskyddad stenvägg och, inom ramen för syftet med detaljplanen, lämpliga kompensationsåtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplan för del av Alandsryd 1:6 med flera (Vitarör industriområde) i Värnamo stad, upprättad i augusti 2016, för granskning enligt PBL 5 kap.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 16 maj 2017 § 165.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 194

Dnr 16.1429.214

Detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera i Lanna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** delegera till stadsarkitekten att besluta om att skicka ut detaljplaneförslaget för Landsgärdet 1:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, på samråd enligt kapitel 5 Plan- och bygglagen, PBL, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för Landsgärdet 1:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i mars 2017, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har den 25 februari 2016, Kf § 45, beslutat att godkänna upprättat markanvisningsavtal inom Lanna 1:100 med Baby Björn AB.

Ett planavtal har upprättats med Baby Björn AB.

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Landsgärdet 1:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, på samråd enligt kapitel 5 Plan- och bygglagen, PBL, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för Landsgärdet 1:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i mars 2017, skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 2017-03-28, § 108

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 195

Dnr 17.1604.426

Ansökan om tillstånd för användning av bekämpningsmedel

Sök:

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, Box 628, 551 18 Jönköping

Ärende:

Ansökan om tillstånd för användning av bekämpningsmedel i Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge tillstånd för kemisk ogräsbekämpning vid husliv med angivet bekämpningsmedel endast på de fastigheter som ligger utanför vattenskyddsområdet under följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
2. Bekämpningen ska utföras enligt anvisningar på förpackningen, Kemikalieinspektionens villkor för godkännande av det aktuella preparatet samt enligt bestämmelser i Statens naturvårdsverks författningssamling, NFS 2015:2.
3. Använd mängd (koncentrat) av bekämpningsmedlet ska redovisas senast den 31 december 2017.
4. Tillståndet gäller till den 31 december 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås vidare besluta

att upphäva tidigare beslut Msn § 338, diarienummer 08.1697.426 daterat den 18 augusti 2008,

att i övrigt avslå ansökan om användning av kemiska bekämpningsmedel.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB med organisationsnummer 556223-3345 har den 8 maj 2017 inkommit med ansökan om tillstånd för att använda kemiska bekämpningsmedel på tomtmark för flerbostadshus och hårdgjorda ytor i Värnamo. Det kemiska bekämpningsmedlet Green Line, Dubbel Ättika med registreringsnummer 4098, behörighetsklass 3 ska användas. Det är baserat på ättiksyra.

HSB har inkommit med förteckning över de fastigheter i Värnamo som är aktuella för kemisk bekämpning. Företaget har ej för avsikt att använda kemiska bekämpningsmedel vid de fastigheter där förskola finns.

forts.

Sbn § 195 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har begärt kompletteringar avseende bland annat uppgifter om vilka fastigheter bekämpning ska ske, vilket förebyggande arbete som utförs och vilket arbete som sker efter att bekämpning utförts.

HSB har sedan år 2008 ett begränsat tillstånd för spridning av kemisk ogräsbekämpning.

Samtliga fastigheter förutom Släggan 3 och Svalörten 6 ligger inom skyddsområde för den kommunala grundvattentäkten i Värnamo tätort.

Av förteckningen framgår att förskoleverksamhet förekommer på fastigheten Vipan 1.

Motivering till beslut

Tillstånd krävs för spridning av bekämpningsmedel inom vattenskyddsområde, på hårdgjorda ytor och tomt för flerbostadshus.

En vägledning för kemiska bekämpningsmedel inom Jönköpings län togs fram år 2016. I vägledningen finns förebyggande åtgärder så som utformning av ytor, regelbunden skötsel och alternativa metoder så som borstning, flamning eller att använda sig av levande organismer. Kemisk bekämpning får inte ske i förebyggande syfte om det inte är nödvändigt. Metodval och tidpunkt ska motiveras. Kemisk bekämpning av ogräs är inte lämplig på platser där barn vistas. Kemisk bekämpning ska inte tillåtas på ytor som har låg biologisk aktivitet.

Då tomtmark för flerbostadshus ofta används som ”allmän lekplats” bör samma syn på kemisk bekämpning gälla för sådana tomter som för allmänna lekplatser. Samtliga fastigheter, utom Släggan 3 och Svalörten 6 ligger inom vattenskyddsområde. Besök den 15 maj 2017 på fastigheter belägna inom vattenskyddsområde visar på mycket begränsad mängd ogräs. Samhällsbyggnadsnämnden anser att kemisk ogräsbekämpning inte bör användas utan hänvisar till användning av alternativa metoder som till exempel ånga eller mekanisk bearbetning.

I vägledningen anger de att tillstånd ska gälla en växtföljdsperiod och preparatet som ska användas endast är godkänt till oktober 2017 anser vi att detta tillstånd endast gäller år 2017.

forts.

Sbn § 195 forts.

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

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

Här följer en redovisning av innehållet i laghänvisningarna:

- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. (26 kap. 9 §).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen (26 kap. 21 §).
- Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller mot-verka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (2 kap. 3 §).
- Tillsynsmyndigheten ska göra en rimlighetsavvägning innan krav på åtgärder ställs. Vid bedömningen ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder (2 kap. 7 §).
- Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel på tomtmark för flerbostadshus, på gårdar till skolor och förskolor, på lekplatser som allmänheten har tillträde till, i parker och trädgårdar dit allmänheten har tillträde, inom idrotts- och fritidsanläggningar, vid planerings- och anläggningsarbeten, på vägområden samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor och på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material (2 kap 40 §).

forts.

Sbn § 195 forts.

- Utspädning, blandning och påfyllning av växtskyddsmedel samt utvändigt rengöring av utrustning som används för spridning av växtskyddsmedel, ska ske på en plats som är lämplig för ändamålet. Sådan hantering får inte ske på vägområden, samt på grusytor och andra mycket genomsläppliga ytor eller på ytor av asfalt eller betong eller andra hårdgjorda material på vilka det inte finns möjlighet till uppsamling av växtskyddsmedel (4 kap 1§).
- Växtskyddsmedel som används i yrkesmässig spridning ska lagras i ett invallat utrymme eller invallad behållare, med möjlighet till uppsamling av läckage och spill (5 kap 1§).
- Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel utomhus inom hela vattenskyddsområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 juni.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att medge tillstånd för kemisk ogräsbekämpning vid husliv med angivet bekämpningsmedel endast på de fastigheter som ligger utanför vattenskyddsområdet under följande villkor:

1. Bekämpningen ska utföras vid tidpunkt då inga människor vistas i området.
2. Bekämpningen ska utföras enligt anvisningar på förpackningen, Kemikalieinspektionens villkor för godkännande av det aktuella preparatet samt enligt bestämmelser i Statens naturvårdsverks författningssamling, NFS 2015:2.
3. Använd mängd (koncentrat) av bekämpningsmedlet ska redovisas senast den 31 december 2017.
4. Tillståndet gäller till den 31 december 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås vidare besluta

att upphäva tidigare beslut Msn § 338, diarienummer 08.1697.426 daterat den 18 augusti 2008,

att i övrigt avslå ansökan om användning av kemiska bekämpningsmedel.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 16 maj 2017 § 188.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 196

Dnr 15.2012.211

Detaljplan för Dalen 1 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i 4 kap PBL eller 6 kap MB, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Dalen 1 och del av fastigheten Mossle 16:20 (Mosslelunds förskola) i Värnamo stad, upprättat i oktober 2016, för granskning enligt 5 kap 18 § PBL.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade 2015 (Msn § 242) att en ny detaljplan för kvarteret Dalen med flera i Värnamo stad ska upprättas utifrån behoven av en ny förskola i området.

Planen syftar till att möjliggöra för en ny förskola med utrymme för fyra avdelningar inom fastigheten Dalen 1 och del av fastigheten Mossle 16:20 samt att förbättra trafiksituationen inom och kring planområdet.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den 5 december och den 30 december 2016. Under samrådet har 17 synpunkter kommit in, varav 11 med erinran.

Kompletteringar har efter samråd gjorts bland annat vad gäller följande:

- För att sammankopplingen av Libanonvägen/Ättehögsvägen inte ska bli öppen för allmän genomfartstrafik ändras planförslaget. Användningen gata införs från Libanonvägen till fastigheten Muraren 6 och från Ättehögsvägen till fastigheten Gjutaren 5. Området där emellan regleras i planförslaget till användningen gång-cykel.
- Användningen park har inom ett område getts egenskapsbestämmelsen lek, det vill säga lekplats ska finnas inom det området.
- Planbeskrivningen har bland annat kompletterats med utförda utredningar, det vill säga geoteknisk utredning, trafikbullerberäkning, miljöteknisk markundersökning.

forts.

Sbn § 196 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i 5 kap 18 § PBL eller 6 kap 11 § MB, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Dalen 1 och del av fastigheten Mossle 16:20 (Mosslelunds förskola) i Värnamo stad, upprättat i oktober 2016, för granskning enligt 5 kap 18 § PBL.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 197

Dnr 15.2555.214

Detaljplan för Hjortsjö 7:17 och del av Hjortsjö 7:9 i Rydaholm

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Hjortsjö 7:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, på samråd enligt kapitel 5 Plan- och bygglagen, PBL, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för Hjortsjö 7:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 20 oktober 2015, Msn § 328, beslutat att godkänna upprättat exploateringsavtal med Hilding Anders Sweden AB, samt efter ansökan från bolaget ge planavdelningen i uppdrag att teckna ett planavtal och upprätta en ny detaljplan för Hjortsjö 7:17 och del av Hjortsjö 7:9 i Rydaholm. Planavtal har tecknats den 14 december 2015.

Planförslagets syfte är att reglera byggrätt för industrimark efter befintliga förutsättningar. Vidare är syftet att möjliggöra en utökning av parkeringsplats kombinerat med omlastningsplats för lastbilar mot Sveavägen på sedan tidigare planlagt skyddsområde. Detaljplanen syftar därmed till att pröva det skogsplanterade skyddsområdets lämplighet som industrimark för att kunna möjliggöra fastighetsbildning.

Planområdet omfattar cirka 6,0 hektar och utgörs av den privatägda fastigheten Hjortsjö 7:17 och en mindre del av den kommunägda fastigheten Hjortsjö 7:9.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för Hjortsjö 7:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, på samråd enligt kapitel 5 Plan- och bygglagen, PBL, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för Hjortsjö 7:17 med flera i Värnamo kommun, upprättad i juni 2017, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 198

Dnr 15.2013.211

Detaljplan för del av fastigheten Kolonien 2 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning, Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde upprättad i juni 2017,
- att** samhällsbyggnadsförvaltningen i det fortsatta planarbetet ska arbeta vidare med lokalisering av aktivitetshall, alternativ B enligt utredning, ”Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde” upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen juni 2017, samt
- att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att för nämnden presentera ett kostnadsförslag för framtagande av gestaltningsprogram.

Reservation

Zeljko Radetic (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

En utredning har tagits fram med syfte att utreda lämplig plats för en aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde.

Utredningen jämför fem olika alternativa placeringar.

Samtliga alternativ är i nära anslutning till skolorna i området. Gymnastiksalen som tillhör Trälleborgsskolan är liten och i dåligt skick och behöver därmed ersättas med en fullskalig aktivitetshall. Aktivitetshallen kan även vara tillgänglig för andra skolor samt föreningar och privata intressenter.

Gestaltningen av byggnaden är viktig i alla alternativen, då byggnaden är stor och kommer vara väl synlig i området.

forts.

Sbn § 198 forts.

En kultur- och naturmiljöanalys över Folkets park området har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen

I analysen beskrivs byggnaderna inom Folkets park, dess bevarandevärden med mera. Folkets park, som är den näst största parken i Värnamo stad representerar en av få miljöer i Värnamo kommun med anknytning till arbetarrörelsen.

En kultur- och naturutredning över område B – norr om Gröndalsskolan och Folkets park har även upprättats. I utredningen beskrivs kulturmiljön med dess kulturlämningar, naturmiljön och områdets rekreativa värden.

För att sätta ramar och principer för planområdets utformning föreslås att ett gestaltungsprogram för området Trälleborgsskolan och Folkets park tas fram. Gestaltungsprogrammet ska ligga till grund för all beslutsfattning i fortsatt planering, utformning, lovgivning och projektering av aktivitetshallen och omkringliggande område. Gestaltungsprogrammet ska ha som mål att säkerställa en övergripande hög kvalitet och ambitionsnivå. Gestaltungsprogrammet ska även fånga de kulturella värdena för att bland annat bibehålla och bygga vidare på Folkets park själen i området.

Ärendet har tidigare behandlats på samhällsbyggnadsnämnden den 15 maj 2017, § 181.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning, Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde upprättad i juni 2017,
- att samhällsbyggnadsförvaltningen i det fortsatta planarbetet ska arbeta vidare med lokalisering av aktivitetshall alternativt jämlikt nämndens beslut enligt utredning, ”Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde” upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen juni 2017, samt
- att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram ett gestaltungsprogram som ska tillhöra den nya detaljplanen och ligga till grund för all beslutsfattning i fortsatt planering, utformning, lovgivning och projektering av aktivitetshallen.

forts.

Sbn § 198 forts.

Yrkanden

Haris Sibonjic (C)

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning, Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde upprättad i juni 2017,
- att samhällsbyggnadsförvaltningen i det fortsatta planarbetet ska arbeta vidare med lokalisering av aktivitetshall. alternativ B enligt utredning, ”Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde” upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen juni 2017, samt
- att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att för nämnden presentera ett kostnadsförslag för framtagande av gestaltningsprogram.

Zeljko Radetic (MP)

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning, Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde upprättad i juni 2017,
- att samhällsbyggnadsförvaltningen i det fortsatta planarbetet ska eftersom man i nuläget inte vet hur stor aktivitetshall det finns behov av arbeta vidare med lokalisering av aktivitetshall enligt alternativ C, enligt utredning, ”Lokalisering av aktivitetshall i närheten av Trälleborgs skolområde” upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen juni 2017, samt
- att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att för nämnden presentera ett kostnadsförslag för framtagande av gestaltningsprogram.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Haris Sibonjics yrkande.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 199

Dnr 17.1916.211

Begäran om upprättande av detaljplan för Sadelmakaren 1 i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Nivika Sadelmakaren 1 AB har lämnat en begäran om upprättande av detaljplan den 12 juni 2017 för fastigheten Sadelmakaren 1 i Värnamo stad med önskan att planen möjliggör ny bostadsbebyggelse med varierande höjd i 2-5 våningar plus ytterligare en indragen våning utmed Halmstadsvägen.

I samband med inkommen begäran har kommunen tittat på vad gällande styrdokument säger om platsen. Halmstadsvägen och gång- och cykelväg är viktiga huvudstråk för motorfordonstrafik respektive gång- och cykeltrafik i Värnamo stad. Sedan Värnamo Grönplan reviderades 1991 har tre av fem utpekade närparker byggts bort eller delvis byggts bort i stadsdelen (Doktorsområdet). Ett önskemål i gällande grönplan är att en vistelseyta ordnas i fastighetens direkta närhet.

I gällande fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad, betonas det särskilt att lekmiljöer ska iordningsställas vid bostadsbyggnad i stadsmiljö.

Marken mot Halmstadsvägen är bullerstörd enligt översiktlig undersökning av Ingemanssons Technology AB, 2004.

Inom 150 meter till fastigheten finns en bensinmack med tillhörande risker.

Med tillkommande bostadsbebyggelse bör man se över framtida trafiksituation.

Sökande har kommit in med en begäran av upprättande av detaljplan för att möjliggöra för nya bostäder. Utifrån gällande styrdokument och riskbild föreslår förvaltningen att planuppdrag ska ges men med syfte att utöver bostäder, möjliggöra för en ny närpark, för rekreation och som skydd för bostäderna från befintlig mack.

forts.

Sbn § 199 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Sadelmakaren 1 med flera (Fredsgatan) i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 200

Dnr 16.0336.211

Detaljplan för fastigheten Ling 4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Den 23 februari 2016 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Ling 4 med flera i Värnamo stad. Begäran om upprättad detaljplan hade då inkommit från Finnvedsbostäder. Fastighetsägaren avsåg att bygga ut nuvarande byggnad samt komplettera bebyggelsen med ytterligare ett flerbostadshus. Detaljplanen handläggs med *standardförfarande*.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 december 2016 att skicka ut detaljplaneförslaget med tillhörande behovsbedömning på samråd.

Den 25 april 2017 beslutade samhällsbyggnadsförvaltningen att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, att godkänna samrådsredogörelse samt att ställa ut detaljplaneförslaget på granskning.

Detaljplaneförslaget och samrådsredogörelsen har varit ute på granskning 19 maj 2017-9 juni 2017. 15 yttranden har inkommit under granskningstiden, 12 av dessa med erinran.

Detaljplaneförslaget syftar till att förtäta planområdet med ett antal nya bostadslägenheter. Inför samrådet föreslogs tillbyggnad på befintlig byggnad samt uppförandet av en ny byggnad. Efter samrådet reviderades detaljplaneförslaget och exploateringsgraden minskades genom att endast tillåta uppförandet av ny byggnad på planområdet. På det sättet skapades förutsättningar för att hantera parkering på egen fastighet enligt kommunens parkeringsnorm.

Under granskningstiden har erinran kommit in från flertalet grannar som oroar sig för trafiksituationen i närliggande området (Rydgatan, Sveavägen, Högalidsgatan och Bangårdsgatan). Samhällsbyggnadsförvaltningen menar att den trafik som ny exploatering ger upphov till inte bedöms vara av den storleksordningen att det påverkar omgivande bebyggelse negativt med avseende på buller- och trafiksituation.

forts.

Sbn § 200 forts.

I övrigt har detaljplaneförslaget endast reviderats utifrån nya bullerriktlinjer, hantering av avtal samt mindre redaktionella ändringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplan för fastigheten Ling 4 med flera (Högalidsgatan) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2016 och reviderad i juni 2017, enligt kommunfullmäktiges delegation från den 26 februari 2015 § 46.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 201

Dnr 16.1401.211

Detaljplan för Distributören 1 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplan för fastigheten Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 februari 2016, § 62, att föreslå kommunfullmäktige att besluta att godkänna markanvisningsavtal med Garantell AB inom del av Hornaryd 3:1 i kvarteret Distributören, samt att ge planavdelningen i uppdrag att i samarbete med bolaget påbörja detaljplanarbetet.

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2016, § 91, enligt kommunstyrelsens förslag att godkänna markanvisningsavtal med Garantell AB inom del av Hornaryd 3:1 i kvarteret Distributören, samt att ge planavdelningen i uppdrag att i samarbete med bolaget påbörja detaljplanarbetet.

Planförslag gällande rubricerad detaljplan har varit ute på samråd mellan den 10 mars och den 3 april 2017. Åtta yttranden utan kommentarer/erinringar och ett yttrande med kommentarer/erinringar har kommit samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda.

Inga större ändringar har gjorts efter samråd. De mindre justeringar som gjorts framgår av samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplan för fastigheten Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 202

Dnr 17.1995.210

Kulturmiljöplan för Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till en ny kulturmiljöplan.

Ärendebeskrivning

Utgångspunkten för det allmännas ansvar att skydda kulturmiljön ges i miljöbalken (MB). I miljöbalkens tredje kapitel om hushållning med mark- och vattenområden ställs det krav på att områden och miljöer som har allmän betydelse på grund av deras kulturvärden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dem. Är området av riksintresse, så ska det skyddas mot sådana åtgärder.

Hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel ska även tillämpas vid beslut enligt plan- och bygglagen. För samordningen av de allmänna intressena, och däribland skyddet av kulturmiljön, ska kommunerna ha en aktuell översiktsplan.

I plan- och bygglagens andra kapitel preciseras ett antal allmänna intressen. Där anges bland annat att man ska ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden. Ett bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara.

Förvaltningens arbete med den byggda kulturmiljön har i huvudsak skett med utgångspunkt från en bebyggelseinventering Kulturmiljöutredning, Vårt att värna från år 2000. De utpekade objekten är kända och beaktas i planeringssammanhang jämsides med andra samhällsintressen.

Det finns stor anledning att göra en översyn av materialet, komplettera och ge det ny aktualitet genom ett politiskt antagande av en kulturmiljöplan. Detta har tidigare inte skett.

För att kulturmiljöplanen ska få större lagstöd och tyngd i PBL-tillämpningen bör det införlivas i den kommunala översiktsplanen. Avsikten med att sammanställa en ny kulturmiljöplan sker även mot bakgrunden av det pågående arbetet att uppnå de svenska miljömålen. Länsstyrelsen i Jönköpings län har uppdraget att samordna det regionala arbetet och kulturmiljön ingår i flera av miljömålen, exempelvis God bebyggd miljö.

forts.

Sbn § 202 forts.

Synsättet på vad som är kulturhistoriskt värdefullt har också ändrats på senare år med större fokus på modernismens bebyggelse från mitten av 1900-talet. Även kulturmiljöns fysiska och immateriella värden för rekreation, upplevelser och besöksmål har ökat i betydelse. Nya principer och strategiska viljeinriktningar bör därför tas fram för kulturmiljövården. I framtandet av kulturmiljöplanen ingår också att förtydliga processer och ansvarsfördelning, exempelvis vid plan- och bygglovshanteringen.

Målsättningen är också att öka kulturmiljöunderlagets användbarhet och tillgänglighet genom att digitalisera kulturmiljöunderlaget och kulturmiljöplanen.

Syftet med kulturmiljöplanen är:

- Att den ska utgöra ett styrmedel för kulturmiljövården i Värnamo kommun.
- Att den ska kunna fungera som ett planeringsunderlag vid bygglov och detaljplaneläggning.
- Att byggnaders och bebyggelsemiljöernas karaktärsdrag och värden uppmärksammas och bevaras
- Att kulturmiljöer och kulturlandskapens karaktärsdrag och värden uppmärksammas och bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till en ny kulturmiljöplan.

Protokollsutdrag:
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 203

Dnr 17.1949.253

Försäljning av del av Sörsjö 3:1, Vitarör

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat köpekontrakt med DML Produktion AB avseende försäljning av del av Sörsjö 3:1, för en köpeskillning om 952 200 kronor.

Ärendebeskrivning

Ett köpekontrakt har tecknats med DML Produktion AB som innebär försäljning av ett område om cirka 13 000 kvadratmeter i kvarteret Klynnan på Vitarörsområdet i Värnamo.

Bolaget finns idag i Åminne och ska behålla sin verksamhet där men är i behov av ytterligare lokaler. På Vitarör ska de uppföra en logistikbyggnad som ger bolaget möjlighet att expandera och få mer ändamålsenliga lokaler. Etableringen på Vitarör kommer också att tillskapa arbetstillfällen.

Köpekontraktet innebär att en handpenning på 10 % av köpeskillingen erläggs vid kontraktets tecknande och att resterande köpeskillning samt VA- anläggningsavgift erläggs då grundläggningsarbeten påbörjats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat köpekontrakt med DML Produktion AB avseende försäljning av del av Sörsjö 3:1, för en köpeskillning om 952 200 kronor.

Protokollsutdrag:
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 204

Dnr 15.1716.253

Försäljning av del av Nöbbele 7:2, i kvarteret Diabasen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat köpekontrakt med Diabasen 2 Fastighets AB avseende försäljning av 23 800 kvadratmeter av Värnamo Nöbbele 7:2 till en köpeskilling om 4 284 000 kronor, samt att avtal från 2015 Msn § 226/15, hävs.

Ärendebeskrivning

Ett köpekontrakt tecknades 2015 med Treco Förvaltnings AB som innebar en försäljning av ett område om cirka 23 800 kvadratmeter i kvarteret Diabasen, på Bredasten. Då bolaget inte kunnat få fram ritningar för bygglov och de miljötillstånd som krävs före avtalstidens utgång har bolaget anhållit om att ett nytt avtal ska upprättas.

Ett förslag till nytt avtal har upprättats med ett av bolaget nyregistrerat bolag, Diabasen 2 Fastighets AB. Köpeskillingen är reglerad till 2017 års taxa och handpenningen ska anses erlagd genom tidigare avtal. Bolaget har nu 18 månader på sig att påbörja byggnationen. Genom det nya avtalet hävs det avtal som tecknades den 16 juni 2015, Msn § 226/15.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat köpekontrakt med Diabasen 2 Fastighets AB avseende försäljning av 23 800 kvadratmeter av Värnamo Nöbbele 7:2 till en köpeskilling om 4 284 000 kronor, samt att avtal från 2015 Msn § 226/15, hävs.

Protokollsutdrag:
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 205

Dnr 14.2503.253

Försäljning av fastigheten Hånger 23:12

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat avtal med Stibix Real Estate Biskopsbo AB avseende försäljning av Hånger 23:12, för en köpeskillning om 550 000 kronor.

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden har i beslut från 2014 diarienummer 2014.080.280 gett miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag om försäljning av fastigheten Värnamo Hånger 23:12. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett mark- och exploateringsavdelningen uppdraget §130/14.

Berörd fastighet byggdes i början på 70-talet och är ett flerbostadshus i 1-plan med källare bestående av fem lägenheter vardera innehållande 1 rum och kök.

Den ursprungliga användningen var lägenheter för äldreboende men de senaste åren har de hyrts ut som ordinarie bostäder. Några av lägenheterna är idag outhyrda. Byggnaden har ingen strategisk betydelse i det kommunala fastighetsbeståndet.

Fastigheten har varit utlämnad till Svensk Fastighetsförmedling som nu tecknat ett avtal med Stibix Real Estate Biskopsbo AB. Bolaget äger och förvaltar ett flertal fastigheter och har sitt säte i Borås.

Köpeskillingen uppgår till 550 000 kronor och tillträde ska ske 15 augusti 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat avtal med Stibix Real Estate Biskopsbo AB avseende försäljning av Hånger 23:12, för en köpeskillning om 550 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Geodataavdelningen

Sbn § 206

Dnr 17.1655.246

Namn på gata och kvarter för Nöbbele 7:6 med flera (Nöbbele herrgård)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande samt

att fastställa gatunamnet Herrgårdsvägen.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för ovanstående område antagen av kommunfullmäktige den 30 mars 2017 med lagakraftdatum den 27 april 2017.

Detaljplanen innehåller två nya kvarter för bostadsändamål och en ny gata.

Kvarteren föreslås få namnen Herrgården och Grindstugan samt gatan i området föreslås få namnet Herrgårdsvägen.

Enligt 20§ fastighetsregisterförordningen ska lantmäterimyndigheten ges tillfälle att yttra sig i ärenden gällande kvartersnamn innan beslut fattas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att med tillstyrkan överlämna ovanstående förslag till kvartersnamn till lantmäterimyndigheten för yttrande samt

att fastställa gatunamnet Herrgårdsvägen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Kommunstyrelsen

Sbn § 207

Dnr 15.1966.100

Resvaneundersökning i Värnamo kommun 2019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslaget att kommunen genomför en resvaneundersökning 2019, samt

att föreslå kommunstyrelsen att ta med detta i förslaget till budget för 2019.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun har ingått så kallat stadsmiljöavtal med staten för att finansiera delar av stadsbussprojektet. Stadsmiljöavtalet syftar till att driva på trafikplanering och hållbar stadsutveckling i städerna och till att ge underlag till forskning om kollektivtrafikens effekter. Genom stadsmiljöavtalet lovar Värnamo kommun att genomföra ett antal motprestationer som omfattar allt ifrån att genomföra vissa byggprojekt till att leverera vissa data till Nationellt kunskapscentrum för kollektivtrafik vid Lunds universitet (K2).

För att kunna följa upp resultatet av kommunens investeringar i gatuåtgärder för kollektivtrafik krävs bland annat en resvaneundersökning. En resvaneundersökning är en omfattande enkätundersökning där respondenterna detaljerat redogör för sina förflyttningar under en viss tidsperiod, till exempel en dag eller en vecka. Resultatet sammanställs och ger en bild av trafikfördelningen i kommunen. Värnamo kommun genomförde en resvaneundersökning 2012, då i samverkan med Trafikverket, regionala myndigheter och kommunerna i fyra län i sydöstra Sverige. Man brukar säga att en resvaneundersökning bör genomföras ungefär vart femte år för att kunna följa upp trafiken. För stadsmiljöavtalets uppföljning är det lämpligt med en undersökning 2019.

En resvaneundersökning är inte till nytta enbart för forskningen vid K2 utan är också ett värdefullt underlag i en kommuns strategiska trafikplanering. Utan en resvaneundersökning är det svårt att arbeta målinriktat med mätbara indikatorer för utvecklingen.

Det finns många konsultbolag som genomför resvaneundersökningar. Den exakta kostnaden varierar, men en tumregel är att den kostar cirka 500 000 kronor att genomföra för en mindre kommun.

forts.

Sbn § 207 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 13 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ställa sig bakom förslaget att kommunen genomför en resvaneundersökning 2019, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att ta med detta i förslaget till budget för 2019.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 208

Dnr 17.1376.231B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Korsnäbben 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att medge avvikelser från detaljplanen,

att bevilja bygglov,

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ulf Segelström, Storgatsbacken 4B, 331 30 Värnamo.

Certifierad av SITAC Behörighetsnivå K, samt

att tekniskt samråd 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.

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat. Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Linda Lennartsdotter tfn 0370- 37 7429.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31b och 31e §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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).

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med ett utrymme om cirka 80 kvadratmeter fördelat på två plan på ovanstående fastighet.

Fastigheten Korsnäbben 3 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F157). Området är avsett för bostadsändamål, sammanbyggda enfamiljshus i en våning med en bestämd byggnadshöjd om 4,4 meter, och en byggrätt om 175 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 208 forts.

Ansökan gäller en tillbyggnad med två våningar, tillbyggnadens byggnadshöjd är cirka 6,3 meter räknad från fasad mot söder. Förslaget medför även en ökning av byggnadens area på fastigheten med cirka 40 kvadratmeter från 205 kvadratmeter till 245 kvadratmeter.

Det har i ett tidigare bygglovsärende på fastigheten redan medgivits bygglov med en mindre avvikelse i plan vad gäller byggrätten.

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

Grannarna har getts tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheten Korsnäbben 1, 4, 5, 6 och 7 har inga erinringar mot förslagen byggnation. Ägarna till fastigheten Korsnäbben 2 och 8 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Åtgärden bedöms inte innebära någon begränsning av rättighet i omgivningen enligt 9 kap. 31e § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.

Upplysningar

Samhällsbyggnadens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

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

Avgift: 12 595 kronor
(Faktura sänd separat)

Sbn § 209

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandens delegationsbeslut § 10
Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden §§ 35-43
Räddningschefens delegationsbeslut § 1
Stadsarkitektens delegationsbeslut § 2

Exploateringschefens/utredningsingenjörens delegationsbeslut avseende:
Exploateringsverksamhet §§ 8-22
Tilldelning/försäljning av tomt §§ 9-15

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 38-63
Renhållningsärenden - diverse §§ 12-16
Hälsoskyddsärenden – diverse § 6
Livsmedelsärenden §§ 40-49
Värmepumpanläggningar §§ 29-38
Miljöärende §§ 28-32
Brandfarlig vara, cistern §§ 27-31
Obligatorisk funktionskontroll §§ 19-22
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 4

Alkohol §§ 6-7

Bygglov §§ 120-161

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 177-232
Tekniskt samråd §§ 30-40
Slutsamråd §§ 28-37
Slutbesked §§ 115-172
Slutbevis §§ 3-4

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 43-51, 12B, 31B, 110B/2016, 165B/2016
Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 40-46

Sbn § 210

Meddelanden

Kf

Nämndernas resultatbalansering från budgetåret 2016

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsreglering berörande Bor 1:11 och Bor 1:32

Sammanläggning berörande Hjalshammar 3:9, 1:9 och 1:12 (tidigare 1:10)

Protokollsutdrag:

Samhällsbyggnadsför- Sbn § 211
valtningen

Information och frågor från nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt förvaltningen att informera om jävsregler vid kommande sammanträde, samt

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Lena Freij (KD) – Informerar om att hon deltagit vid sammanträde med Tillgänglighetsrådet. En skrivelse har skickats från Tillgänglighetsrådet till Länstrafiken med uppmaning om att utropen i bussarna gällande nästa hållplats måste bli bättre.

Bo Svedberg (S) efterfrågar om ärendet gällande uppdraget till förvaltningen att i samråd med berörda enheter inom kommunen diskutera möjligheten att byta namn på det numera så kallade projektet ”Bänkarnas stad”. Anledningen till ett namnbyte är att man vill undvika att Värnamo ska bli kallad för ”Bänkarnas stad.

Conny Eskilson informerar om att han framfört frågan till projektgruppen som genom kulturchef Lars Alkner svarat att namnet är ett projektnamn och inte ett namn på Värnamo som stad.

Bo Svedberg (S) föreslår att det vid varje nämndsammanträde som en stående inledande punkt ta upp frågan om någon av nämndens ledamöter är jävig i något ärende. Nämnden diskuterar att det vore bra med ytterligare information gällande jävsregler.

Protokollsutdrag:

Sbn § 212

Dnr 17.1993.261

Information om förnyelse av jordbruksarrenden och överenskommelser om tätortsnära betesdrift

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att mark- och exploateringsavdelningen har inlett en översyn av alla typer av arrenden. Inledningsvis har man börjat med jordbruksarrenden. Samtliga avtal kommer att sägas upp för villkorsändring. De nya arrendeavtalen kommer att skrivas om utifrån en ny gemensam mall.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 213

Dnr 17.1985.100

Godkännande av kansliremissor - medborgarförslag, mot- verka centrumdöden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 13 juni 2017, Ks § 292 att remittera medborgarförslaget ”Motverka centrumdöden” till samhällsbyggnadsnämnden.

Protokollsutdrag:

Sbn § 214

Dnr 17.1952.200

Hantering av nämndärenden och handlingar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inga uppgifter eller handlingar från sammanträdena får i fortsättningen lämnas ut förrän det att protokollet är justerat.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen fick vid nämndens sammanträde den 16 maj 2017, § 178, i uppdrag att se över vilka möjligheter det finns då det gäller att inte lämna ut några handlingar eller upplysningar gällande nämndärenden förrän protokollet är justerat. Conny Eskilson har varit i kontakt med kommunjurist Anna Thorén Starby i ärendet. Enligt kommunjuristen finns det inget som hindrar att nämnden om den så vill beslutar att handlingar och upplysningar i ärenden lämnas ut först efter det att protokollet justerats.

Protokollsutdrag:

Sbn § 215

Dnr 17.1953.510

Mätning av cykeltrafik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

I villkoren för Värnamo kommuns stadsmiljöavtal med Trafikverket ingår bland annat regelbundna mätningar av cykeltrafiken. ÅF genomförde därför ”slangmätningar” på fem punkter i centrala Värnamo (Gröna brons båda sidor, Åbron, Färgarns bro och bron mellan Brännerigatan och ishallen) måndagen 29 maj till måndagen 5 juni. Eftersom Lagan delar Värnamo i två ungefär lika stora halvor så kan man anse att trafiken över Lagan är en indikator på trafiken i hela tätorten. Broarna norr och söder om centrum (Osudden, Brogatan, Finnvedsvallen och Ljussevekaleden) kan anses ha en försumbar andel av den öst-västliga cykeltrafiken.

Mätningarna visar att en vardag passerar omkring 1 800 cyklister över Lagan. På lördagar halveras flödet och söndagar minskar det ytterligare. På Gröna brons norra sida var skillnaden mellan vardag och helg särskilt stor vilket troligen innebär att de flesta av cyklisterna är på väg till skolorna.

Genomsnittshastigheten var cirka 16 km/h, något högre på Gröna brons norra sida och något lägre på den mycket smala bron vid Brännerigatan. 85-percentilen, den hastighet som 85 % av trafikanterna underskrider, var cirka 19 km/h. På alla mätpunkter utom Åbron uppmättes maxhastigheter på uppåt 40-45 km/h vilket förmodligen innebär att det förekommer smittrafik med klass 1-mopeder som inte får framföras på cykelinfrastruktur.

Cykelflödet ska jämföras med cirka 19 000 bilar över Gröna bron och Åbron ett genomsnittsdyn. Eftersom vi inte har hittat några tidigare mätningar av cykeltrafiken i Värnamo kan en historisk jämförelse inte göras. Resvaneundersökningen från 2012 visade att av vardagsresorna i Värnamo tätort gjordes 27 % med cykel, 63 % med bil och att av arbetsresorna upp till 5 km gjordes 31 % med cykel, 53 % med bil.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 216

Dnr 15.1966.100

Information om stadsbussprojektet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Laddstationen på busstationen ska monteras under vecka 26 och provkörningar påbörjas snarast. Stensättningen av perrongen skjuts upp till efter trafikstart.

Hållplatsen byggs enligt ritning men resten av gatan återställs provisoriskt och byggs om ett annat år. Bussgatan, Doktorsgatan, kommer eventuellt inte att kunna tas i drift förrän i mitten av september, två veckor efter trafikstart.

Förvaltningen kommer undersöka hur man ska göra för att undvika liknande förseningar i framtiden. Upplägget att samhällsbyggnadsförvaltningen leder ett gatuprojekt kräver särskilda ansträngningar för att undvika missförstånd, otydligt beslutsfattande och oklart ansvar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 217

Dnr 17.0122.510

Information om Cykelfrämjandets kommunvelometer, resultat

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun deltog i år för första gången i Cykelfrämjandets kommunvelometer. Hela rapporten finns i diariet och på Cykelfrämjandets webb.

Kommunen fick 19,5 poäng av 60 vilket är under snittet för små kommuner (30 poäng). Granskningen visar att vi ligger vid genomsnittet för områdena Befintlig infrastruktur och underhåll men brister framför allt i området Cykelpolitik.

”Något som tyvärr saknas i kommunen är en tydlig politisk förankring av cykelsatsningarna och strategidokument som stakar ut vägen för det dagliga arbetet med cykelfrågorna. Om kommunen önskar att det ska bli mer attraktivt att cykla och att fler ska välja cykeln som färdmedel rekommenderas att politiska mål tas fram och förankras. Här bör politiken engagera sig. Vidare rekommenderas att en cykelstrategi och en cykelplan tas fram som säkerställer att cykelsatsningarna kan bedrivas strategiskt och att åtgärder genomförs strukturerat och långsiktigt.”

”En majoritet av kommuner som deltar flera år förbättrar sina resultat i granskningen. Förhoppningsvis leder Värnamo resultat i årets granskning till att cykelfrågan kommer högre upp på prioriteringslistan i kommunen och att kommunen kommer igång med ett strukturerat och långsiktigt arbete för att främja cykling i kommunen.”

Cykelfrämjandet och konsultbolaget Koucky & Partners erbjuder deltagande kommuner att köpa ett halvdagsseminarium för 7 500 kronor (plus resor) med workshop för politiker och tjänstemän. Innehållet och upplägget anpassas till kommunens önskemål och behov.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 218

Dnr 12.2895.212

Delredovisning III av översiktsplanens planförslag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det fortsatta arbetet med översiktsplanen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 219

Dnr 12.2895.212

Information om upplägg av översiktsplanens samråd, innan och efter samrådsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det fortsatta arbetet med översiktsplanen. Nästa steg är en förankringsprocess både intern i kommunen men också externt det vill säga samhällsföreningar, näringslivsföreningar med flera. Förankringsprocessen är en viktig del inför samrådsbeslutet i höst. Förhoppningen är att man ska få en större förståelse för översiktsplanen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 220

Dnr 17.1279.231C

Information om bygglovsansökan gällande nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Mon 5 i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om den inkomna bygglovsansökan gällande fastigheten Mon 5 i Värnamo stad. Sökanden avser att bygga flerbostadshus på fastigheten, två huskroppar bestående av två våningar vardera, sex lägenheter per hus.

Aktuell detaljplan möjliggör för bostäder och det inlämnade förslaget stämmer överens med detaljplanen vilket gör ärendet till ett delegationsärende. En detaljerad riskbedömning med anledning av transport av farligt gods på den närliggande järnvägen har inlämnats av sökanden. Utredningen visar på en acceptabel risknivå

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 221

Dnr 17.0722.231C

Länsstyrelsen

Information om inkommen överklagan angående avslagsbeslut gällande bygglov för fastigheten Bredaryd 7:35

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte ompröva beslutet om avslag, samt

att överklagandet har inkommit i rätt tid varför ärendet överlämnas till länsstyrelsen för prövning.

Reservation

Haris Sibonjic (C) och Jan Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Haris Sibonjics yrkande.

Jäv

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 16 maj 2017 § 162 att avslå Finnvedsbostädens ansökan om bygglov gällande nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Bredaryd 7:35.

Nämnden ansåg bland annat att förslaget avviker från detaljplanebestämmelserna med avseende på att lägenhetsförråden hamnar närmare fastighetsgräns i sydväst än 4,5 meter. En mindre miljöstation hamnar till en liten del på förgårdsmarken mot Klockaregårdsvägen. De tre huskropparnas placering på fastigheten gör att nio parkeringsplatser måste anläggas med direktutfart på Klockaregårdsvägen då det inte finns plats på tomten på annat sätt. Nästintill 40 procent av fastigheten kommer att bebyggas. Härutöver tillkommer ytor för parkeringsplatser och utfarter. Som en konsekvens av den höga exploateringsgraden avviker förslaget från detaljplanen avseende förrådens placering på södra delen av fastigheten som då måste placeras 1,20 meter från gränsen. En annan konsekvens är den låga andelen friyta. Med en sådan typ av tät exploatering som förslaget innebär bör friytan, enligt nämndens mening, kompenseras genom en större gemensam yta. Friytan bör anordnas på den tomt som ska bebyggas eller på utrymmen i närheten som är gemensamma för flera byggnader. Byggnaderna kommer att placeras med ett avstånd om 6 meter mellan huvudbyggnader. Tillhörande förrådsbyggnaden kommer placeras cirka 2,5 meter från huvudbyggnad. Förslaget innebär i stor grad insyn från varandras lägenheter och obefintliga siktförhållanden mot det fria. Därtill är gångvägar och entréer utformade så att passerande har insyn i bostaden.

forts.

Sbn § 221 forts.

Finnvedsbostäder har till förvaltningen den 16 juni inkommit med överklagan angående avslag av bygglovsansökan på fastigheten Bredaryd 7:35. Då bolaget anser att ansökan prövats på felaktiga grunder vill man att samhällsbyggnadsnämnden omprövar sitt ställningstagande eller i annat fall att överklagan överlämnas till länsstyrelsen.

Yrkanden

Haris Sibonjic (C)

att nämnden omprövar sitt beslut gällande avslag och därmed beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Bo Svedberg (S)

att inte ompröva sitt beslut om avslag, samt

att överklagandet har inkommit i rätt tid varför ärendet överlämnas till länsstyrelsen för prövning.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Bo Svedbergs yrkande.

Protokollsutdrag:

Sbn § 222

Dnr 17.2027.170

Information – Brandskyddskontroll i kommunal regi

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förstudien kring ”Brandskyddskontroll i kommunal regi”.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 223

Dnr 14.0140.501

Information - Plan för trafiken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att låta "Plan för trafiken" gå ut på samråd under juli till och med september.

Ärendebeskrivning

Plan för trafiken, tidigare Trafikstrategi, är ett strategiskt dokument där kommunen slår fast vad vi anser om trafikens utveckling i kommunen. Även om planen har en bred syn på trafiken så är den tydlig med att andra trafikslag än bil behöver prioriteras för att Värnamo kommun ska kunna växa till 40 000 invånare.

Planen har i huvudsak arbetats fram vintern och våren 2017 av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. I mars hölls en halvdags workshop dit politiska representanter från alla nämnder och partier inbjöds. Workshopen handlade om att ge en förståelse för vilken typ av dokument planen är, hur den är tänkt att användas och att den kommer att få konsekvenser. Sakinnehållet i planen diskuterades alltså inte, däremot framkom att vissa delar av utkastet var ottydligt formulerade eller svårförståeliga. I slutet av maj hölls en intern remissrunda på kommunens förvaltningar då vi fick in synpunkter på allt ifrån slarvfel till ganska omfattande förslag till omarbetning av dokumentets disposition. Några synpunkter på sakinnehållet kom inte. Dokumentet har reviderats efter workshopen och internremissen.

En tidplan och beslutsgång för projektet har diskuterats med samhällsbyggnadsnämndens presidium och nästa steg är att nämnden beslutar att låta planen gå ut på officiellt samråd till nämnder, politiska partier, myndigheter, organisationer och allmänhet. Efter samrådet görs en samrådsredogörelse, planen genomgår en eventuell omarbetning efter de inkomna synpunkterna och sedan beslutar nämnden att anta förslaget som sitt eget och föreslå kommunfullmäktige att anta planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att låta Plan för trafiken gå ut på samråd under juli och augusti.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 224

Dnr 17.1420.100

Motioner, godkännande av kansliremiss - grönstrukturplan, remiss från miljöpartiet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en grönstrukturplan för Värnamo stad med omland.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 18 april 2017, Ks § 176, att remittera motionen Grönstrukturplan från Miljöpartiet till samhällsbyggnadsnämnden och att besvaras senast den 24 juli 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 april 2017, Sbn § 157, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden med ett svar på motionen senast till sammanträdet den 27 juni 2017.

Miljöpartiet har ställt en motion till kommunfullmäktige om att en grönstrukturplan arbetas fram med en tydlig demokratisk förankring.

Gällande grönstrukturplan från 1991, Grönplanen, antogs i fullmäktige som ett styrdokument vid planering. Mycket har hänt kring grönstrukturplaneringen sen 1991, traditionellt har tidigare grönstrukturplanering främst fokuserat på eller enbart fokuserat på de rekreativa värdena i grönstrukturen. Dagvattenhanteringen har blivit en allt större fråga i samband med grönstruktur. Tjänstemannaskrivelsen från 2007 var ett försök att uppmärksamma dagvattenhanteringen i grönstrukturplaneringen. Idag ser man grönstrukturen som en viktig struktur att bevaka och stödja ekosystemtjänsterna i/vid en stad, t ex klimatanpassning (se bifogade illustrationer från Naturvårdsverket med flera). I ett av de nationella miljömålen finns en åtgärd att tätorter med mer än 3000 invånare ska ha en aktuell grönstrukturplan.

Under hösten kommer flera större strategiska planer att förankras/ ha en dialog kring, bland annat översiktsplanen för Värnamo kommun och Stadsbyggnadsvisionen för Värnamo stad med flera.

forts.

Sbn § 224 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att en ny plan för grönstruktur för Värnamo stad och dess omland behöver tas fram. Bland annat på grund av bristande underlag i dagens styrdokument rörande samtliga ekosystemtjänster för staden och dess omland. Samt att staden har byggts ut och dagens styrdokument saknar ställningstagande för nya tänkbara utbyggnadsområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att en demokratisk förankring ska ske i framtagande av grönstrukturplanen. Förvaltningen anser att syftet med förankringen av grönstrukturplanen är tvådelad, 1, att diskutera vilka strategiska principer som ska råda för grönstrukturplaneringen och 2, för att öka förståelsen kring vikten av strategisk grönstrukturplanering och grönstrukturens funktion/roll i samhällsplaneringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 21 juni 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen,
- att föreslå kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en grönstrukturplan för Värnamo stad med omland.