

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Dag, tid:** Tisdag 2017-02-28, kl. 13.00

**Plats:** Samhällsbyggnadsförvaltningens 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>Beslutsärenden:</b>	<b>§</b>
Extra ärenden	<b>49</b>
1. Lokal trafikföreskrift, parkering på Kyrktorget. Dnr 17.0141.502. Tid. beh 2017-01-24, § 28.	<b>50</b>
2. Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsat bygglov av campingstugor, del av Ljusseveka 2:1 och Värnamo 14:62, Smålandsagenturer AB, Birger Jarlsgatan 4, 331 40 Värnamo. Dnr 16.2746.226. Tid. beh. 2017-01-24 § 18.	<b>51</b>
3. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, samt rivning, del av Västhorja 12:5, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr 16.3124.237. Tid. beh. 2017-01-24, § 14.	<b>52</b>
4. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, del av Västhorja 12:5, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr 16.3236.237. Tid. beh. 2017-01-24, § 15.	<b>53</b>
5. Åtgärdsföreläggande gällande Spiggen 4 och 5. Dnr 15.0473.228. Tid. beh. 2017-01-24 § 19.	<b>54</b>
6. Markanvisningsavtal med Svensk Husproduktion, del av Draken 1. Dnr 17.0507.251.	<b>55</b>
7. Markanvisningsavtal med Finnvedsbostäder, del av Draken 1. Dnr 17.0508.251.	<b>56</b>
8. Nyttjanderättsavtal för Apladalens Segelsällskap. Dnr 17.0504.255.	<b>57</b>
9. Exploateringsavtal, Nöbbele 7:6 och 7:2, Byggnadsfirma Roger Axelsson AB. Dnr 17.0506.251.	<b>58</b>
10. Försäljning av del av Nöbbele 7:2, i kvarteret Graniten. Dnr 17.0505.253.	<b>59</b>

**Beslutsärenden:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 11. Investeringsbudget 2018, samt investeringsplan 2019-2022. Dnr 17.0518.042.   | <b>60</b> |
| 12. Verksamhetsberättelse för miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2016. Dnr 17.0140.042. Tid. beh. 2017-01-24, § 41.   | <b>61</b> |
| 13. Verksamhetsberättelse för räddningstjänsten 2016. Dnr 17.0056.042. Tid. beh. 2017-01-24 § 42.  | <b>62</b> |
| 14. Detaljplan för Nöbbele 7:6 med flera i Värnamo stad. Dnr 15.3178.211.  | <b>63</b> |
| 15. Ansökan om tillstånd för servering av alkohol – permanent, Vindruvan 15, Värnamo Sportbar AB, Box 112, 331 21 Värnamo. Dnr 16.2743.702A. Tid. beh. 2017-01-24, § 45. | <b>64</b> |
| 16. Planbesked för del av Värnamo 14:2 (Karlsdalsparken) i Värnamo stad. Dnr 16.3107.211A. Tid. beh. 2017-01-24 § 34.  | <b>65</b> |
| 17. Beslutsattestanter år 2017, revidering. Dnr 17.0097.042.   | <b>66</b> |

**Beredningsärenden:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 18. Tillsynsplan för miljö-, hälsoskydd, livsmedel, alkohol och tobak för 2017. Dnr 17.0427.420.   | <b>67</b> |
| 19. Lokal trafikföreskrift, parkering på Västermogatan. Dnr 17.0494.502.   | <b>68</b> |
| 20. Framtagande av vattenförsörjningsplan för Värnamo kommun. Dnr 17.0503.219.   | <b>69</b> |
| 21. Anmälan enligt miljöbalken om användning av avfall för anläggningsändamål, Nöbbele 7:21, Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka. Dnr 17.0179.427.                     | <b>70</b> |
| 22. Anmälan enligt miljöbalken om flisning samt mellanlagring sortering och bearbetning av avfall, Nöbbele 7:21, Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka. Dnr 17.0180.427. | <b>71</b> |
| 23. Ansökan om bygglov för upplag, Nöbbele 7:21, Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka. Dnr 17.0272.238.   | <b>72</b> |
| 24. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Björnen 5, Per & Kersti AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo. Dnr 17.0072.231C.   | <b>73</b> |
| 25. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, Rolstorp 5:2. Dnr 16.3050.200.  | <b>74</b> |
| 26. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, sanktionsavgift, Bredaryd 7:26. Dnr 17.0447.235D.   | <b>75</b> |

**Beredningsärenden:**

27. Ansökan om ändrad användning för del av till två lägenheter, samt inredande av vind till två lägenheter, sanktionsavgift, Branten 6, CAPE fastigheter AB, Ön 107, 314 98 Torup. Dnr 17.0166.235A. **76**
28. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, del av Västhorja 12:1, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr 16.3233.237. **77**
29. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, del av Värnamo 14:1, Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo. Dnr 16.3228.237. **78**
30. Detaljplan för Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad. Dnr 16.1401.211. Tid. beh. 2017-01-24 § 25. **79**
31. Detaljplan för del av Värnamo 14:2 med flera (del av Storgatan) i Värnamo stad. Dnr 16.1021.211. **80**
32. Revidering av befintlig GIS-plan för Värnamo kommun. Dnr 17.0510.249. **81**

**Ärenden direkt till nämnd:**

33. Redovisning av delegationsbeslut. **82**
34. Meddelanden **83**
- ~~35. Information från nämndens ledamöter. **Utgår**~~
- ~~36. Information kring det fortsatta arbetet efter sammanslagningen av förvaltningarna. Dnr 16.0257.200. **Utgår**~~
37. Information om Strada, informationssystem för skador och olyckor i trafiken. **84**
38. Information om föreläggande angående ovårdad fastighet, Nederled 3:36. Dnr 13.0372.228. **85**
- ~~39. Information om anmälan gällande byggande av brygga, Herrestad 1:235. Dnr 14.1245.228. **Utgår**~~
40. Införande av e-förslag i Värnamo kommun samt avskaffande av medborgarförslag. Dnr 16.2936.100. **86**
41. Integrationspolitisk policy. Dnr 17.0362.100. **87**

**Håkan Johansson**  
**Ordförande**

**Christin Granberg**  
**Sekreterare**

**Extra ärenden**

	§
1. Åtgärdsplan – Livsmedelsverkets revision av verksamheten. Dnr 16.3170.460.	<b>88</b>
2. Avtal om ledningsrätt/servitut, Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1. Dnr 17.0615.255.	<b>89</b>
3. Fråga från Jan Nilsson (SD) Vad har hänt i ärendet gällande Swerec?	<b>90</b>

---

<b>Plats och tid:</b>	Stadshuset Värnamo, 2017-02-28, kl. 13.00 – 19.40
<b>Beslutande:</b>	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Haris Sibonjic (C) Jörgen Skärin (MP) ersättare för Zeljko Radetic (MP) Egzonita Dautaj (S) ersättare för Bo Svedberg (S) §§ 50-54, 60-88, 90 Anders Jansson (S) ersättare för Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 51, 54, 72-74, 85 Bygglovsarkitekt Sven-Åke Jansson §§ 52-53, 75-78 Mark- och exploateringschef Lars Magnusson §§ 59-60 Exploateringsingenjör Frans Martinsson §§ 58, 89 Exploateringsingenjör Peter Ringberg §§ 55-57 Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk §§ 70-71 Miljöchef Lasse Arnesson §§ 67, 88 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 69 Geodatachef Danfilip Lundberg §§ 60, 81 Trafikhandläggare Madelene Lennartsson §§ 50, 68, 84 Planeringsarkitekt Henrik Gustavsson § 79 Planeringsarkitekt Frida Fälth §§ 63, 65, 80
<b>Utses att justera:</b>	Anders Jansson (S)
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-03-06, kl. 14.00
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 49-90
<b>Ordförande:</b>	<hr/> Christin Granberg
<b>Justerare:</b>	<hr/> Håkan Johansson <hr/> Anders Jansson (S)

---

**ANSLAG/BEVIS**

<b>Nämnd:</b>	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2017-02-28	<b>Paragrafer:</b>	§§ 49-90
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2017-03-07	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2017-03-29
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	<hr/> Christin Granberg		

Sbn § 49

### Extra ärenden och övriga frågor

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

#### Ärendebeskrivning

1. Åtgärdsplan – Livsmedelsverkets revision av verksamheten. Dnr 16.3170.460.
2. Avtal om ledningsrätt/servitut, Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1. Dnr 17.0615.255.
3. Fråga från Jan Nilsson (SD)  
Handläggning gällande ärende angående företaget Swerec?

## Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 50

Dnr 17.0141.502

Tekniska förvaltningen

**Lokal trafikföreskrift, parkering på Kyrktorget****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:94 och att den träder i kraft den 13 mars 2017, samt**att** lokal trafikföreskrift 0683 2011:00106 upphävs.**Ärendebeskrivning**

Vid förra nämndsammanträdet beslutade nämnden att överlämna ärendet till kommande sammanträde. Ärendet handlar om tidsreglering av redan befintliga parkeringsplatser på Kyrktorgets körbana. Gatan är cirka 7 meter bred och det gäller cirka 6 platser.

Det har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen att parkeringen på Kyrktorget behöver förlängas till 2 timmars parkering. Idag är det tillåtet att parkera under högst 30 minuter på hela gatans östra sida. Tidsregleringen gäller dygnet runt.

En parkeringsutredning från år 2016 visar att beläggningen på 30 minuters-parkeringen på Kyrktorgets östra körbana är låg (två av elva platser). En förlängning av den tillåtna parkeringstiden, samt att ta bort regleringen under nattid skulle främja besöksparkering. Det skulle även eventuellt öka beläggningen på parkeringsplatserna. Parkeringstiden på Kyrktorgets körbana upplevs idag för kort gällande ärende- och besöksparkering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den lokala trafikföreskriften bör antas gällande parkering på Kyrktorgets östra körbana i Värnamo. Tidsregleringen bör vara på 2 timmar och gälla mellan klockan 07:00 och 18:00.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 17 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** införa den lokala trafikföreskriften 0683 2016:94 och att den träder i kraft den 13 mars 2017, samt**att** lokal trafikföreskrift 0683 2011:00106 upphävs.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 28.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 51

Dnr 16.2746.226

Länsstyrelsen

**Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsat bygglov av campingstugor**

Fastighet:

Del av Ljusseveka 2:1 och Värnamo 14:62

Sök:

Smålandsagenturer AB, Birger Jarlsgatan 4, 331 40 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsat bygglov av campingstugor

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** meddela dispens för uppställning av sex stycken campingstugor,**att** endast den yta som byggnaderna upptar får tas i anspråk för ändamålet enligt bifogad karta daterad den 27 oktober 2016, samt**att** delegera till samhällsbyggnadsförvaltningen att besluta om tidsbegränsat bygglov efter det att länsstyrelsen har tagit del av handlingarna och beslutat att inte överpröva dispensen.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 1 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 informeras om att länsstyrelsen kan överpröva beslutet. Sökanden bör därför avvakta utgången av tiden för överprovning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprovning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om strandskyddsdispens samt tidsbegränsat bygglov i fem år för uppställning av sex stycken flyttbara campingstugor inom rubricerade fastigheter. Då tiden för uppställningen kan tänkas förlängas kommer endast bygglovet tidsbegränsas.

Bakgrunden till att uppställningen tidsbegränsas är att marken arrenderas genom avtal samt att marken inte förmodas vara olämplig för nya permanenta (icke flyttbara) konstruktioner med hänsyn till översvämningsrisken.

forts.



Sbn § 51 forts

Byggnaderna kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

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

Värnamo camping ligger utmed ån Lagans strand i Värnamo stad. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Lagan gäller strandskydd upp till 100 meter inåt land, tilltänkta byggnader är föreslagna att placeras helt inom strandskyddat område.

Utmed Lagan finns en gångväg (fri passage) mellan de tänkta platserna och vattenlinjen som är tillgänglig för allmänheten. Uppställningsplatserna har tidigare används för husvagnar och tält och ingår i campingområdet.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden. Lagan ingår i riksintresse för friluftsliv (rörliga friluftslivet på land och vatten, bad, fiske, promenad med mera) och naturvård (Lagans meandrar och delta).

I 2013 års detaljerade översvämningsskartering från MSB hotas området av så kallat 100-årsflöde, det vill säga där sannolikheten för översvämningar beräknas till 63 procent eller högre under en 100-årsperiod. Inom sådana områden bör det enligt länsstyrelsernas rekommendation inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus. Området ligger även inom yttre skyddsområde för Värnamo vattentäkt. Dessa aspekter kommer att beaktas i kommande bygglovsprövning.

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

forts.

Sbn § 51 forts.

De nya byggnaderna kommer att placeras inom nuvarande campingområde och innebär således ingen utökning av det område som är ianspråktaget för detta ändamål. Det finns i dagsläget ett promenadstråk genom campingområdet utmed Lagan så fri passage upprätthålls. Åtgärden bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet då allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras. Den biologiska mångfalden påverkas inte heller på ett oacceptabelt sätt. Vidare bedöms förslaget 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 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 10 januari 2017.

Dispens kan därför meddelas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela dispens för uppställning av sex stycken campingstugor,
- att endast den yta som byggnaderna upptar får tas i anspråk för ändamålet enligt bifogad karta daterad den 27 oktober 2016, samt
- att delegera till samhällsbyggnadsförvaltningen att besluta om tidsbegränsat bygglov efter det att länsstyrelsen har tagit del av handlingarna och beslutat att inte överpröva dispensen.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017 § 18.

Avgift: 7 168 kronor  
(faktureras i samband med bygglovet)

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 52

Dnr 16.3124.237

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, samt rivning**

Fastighet:

Del av Västhorja 12:5

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong, samt rivning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Håkan Johansson, Lars Heed, Lena Freij och Haris Sibonjic reserverar sig mot förslaget till förmån för Håkan Johanssons yrkande.

**Ärendebeskrivning**

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen, har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om tillfälligt bygglov för en förskolepaviljong på rubricerade fastighet. De söker ett tillfälligt bygglov på 10 år.

Den tänkta platsen ligger vid Lönngatan-Björkgatan i det grönområde som finns där. På platsen finns redan ett par äldre byggnader som redan används som förskola.

För området gäller detaljplan F 176. Detaljplanen anger detta område som park eller plantering. Det är inte kvartersmark avsedd att bebyggas. Detaljplanen upprättades 1973. Då fanns redan de två befintliga byggnaderna varav det i den norra byggnaden redan fanns en förskola.

Den 24 september 1985 beviljades bygglov för ändrat användningssätt i båda byggnaderna till förskola och där det angavs att anslutningen skulle ske från Lönngatan. Under 2009-2010 installerades ny ventilation i de befintliga förskolebyggnaderna.

Vad som gäller för tidsbegränsade bygglov anges i 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen. I första stycket i denna paragraf anges:

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

forts.

Sbn § 52 forts.

Enligt samma kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Efter att genomförandetiden gått ut för en detaljplan får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har beslutats i detaljplanen. (9 kap. 31 c §).

Detta är plan- och bygglagens paragrafer som tillämpas och som borde uppfyllas för att tillfälligt bygglov ska kunna ges. Hörande av berörda grannar genomförts. Negativa synpunkter mot förslaget har redan inkommit. Svarstiden är satt till den 23 januari 2017.

Förslaget avviker från detaljplanebestämmelserna med avseende på användningssättet och att allmän platsmark, i plan angivet som park eller plantering, inte är kvartersmark.

Frågan om föreslagen åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32a §§ PBL, kan man konstatera att så inte är fallet. Man kan också konstatera att åtgärden inte har stöd i någon detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. För aktuell detaljplan har genomförandetiden gått ut. Detta ger en ytterligare dimension på frågan då bygglov utöver vad som följer av 31 b § (se ovan) får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. (Kap. 9 31c §).

Åtgärden kan inte anses vara förenlig med detaljplanens syften, och om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse kan utifrån grannars inställning till åtgärden inte anses föreligga. Åtgärden kan inte heller anses innebära en sådan användning av marken så att den skulle utgöra ett komplement till den användning som planen bestämt. Sammantaget finns det egentligen ingenting som ger stöd för ett tillfälligt lov för en förskolepaviljong på denna plats.

forts.

Sbn § 52 forts.

Beviljar man ett tillfälligt lov så måste man också besluta om det som kallas liten avvikelse. Ett tillfälligt bygglov på icke kvartersmark är inte en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 18 januari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ett tidsbegränsat bygglov och liten avvikelse på sex år för uppställning av skolpaviljong med placering enligt till ärendet hörande projekteringskarta och med stöd av att det i kommunens investeringsplan finns en utpekad satsning på nybyggnad av förskolor inom fem år och
- att avveckling på platsen ska ske så fort som nya lokaler tagits fram och att platsen återställs.

*Alternativt förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslås besluta

- att avslå ansökan om tillfälligt bygglov på 10 år för uppställning av skolpaviljong med motivering att parkmark inte är avsedd för byggnation och att berörda grannar är negativa till åtgärden

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 14.

## Yrkanden

Håkan Johansson (KD):

- att bevilja ett tidsbegränsat bygglov och liten avvikelse på sex år för uppställning av skolpaviljong med placering enligt till ärendet hörande projekteringskarta och med stöd av att det i kommunens investeringsplan finns en utpekad satsning på nybyggnad av förskolor inom fem år och
- att avveckling på platsen ska ske så fort som nya lokaler tagits fram och att platsen återställs.

Anders Jansson (S):

- att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Anders Janssons yrkande.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 53

Dnr 16.3236.237

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong**

Fastighet:

Del av Västhorja 12:5

Sök:

Tekniska förvaltningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Håkan Johansson, Lars Heed, Lena Freij och Haris Sibonjic reserverar sig mot förslaget till förmån för Håkan Johanssons yrkande.

**Ärendebeskrivning**

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen, har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om tillfälligt bygglov för en förskolepaviljong på rubricerade fastighet. De har sökt ett tillfälligt bygglov på 10 år.

Den tänkta platsen ligger i korsningen Skattejordsvägen och Stenmursvägen, på Stenmursvägens västra sida i det grönområde som finns där. För området gäller detaljplan F 310/320-A. Detaljplanen anger detta område som Naturområde. Det är inte kvartersmark avsedd att bebyggas. Vad som gäller för tidsbegränsade bygglov anges i 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen. I första stycket i denna paragraf anges: För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Enligt samma kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

forts.

Sbn § 53 forts.

Efter att genomförandetiden gått ut för en detaljplan får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har beslutats i detaljplanen.

Detta är plan- och bygglagens paragrafer som tillämpas och som borde uppfyllas för att tillfälligt bygglov ska kunna ges. Hörande av berörda grannar görs. Negativa synpunkter mot förslaget har redan inkommit. Svarstiden är satt till den 23 januari 2017.

Förslaget avviker från detaljplanebestämmelserna med avseende på användnings-sättet och att marken naturmark och inte kvartersmark. Frågan om föreslagen åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32a §§ PBL, kan man konstatera att så inte är fallet. Man kan också konstatera att åtgärden inte har stöd i någon detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. För aktuell detaljplan har genomförandetiden gått ut (2014). Detta ger en ytterligare dimension på frågan då bygglov utöver vad som följer av 31 b § (se ovan) får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. (Kap. 9 31c §).

Åtgärden kan inte anses vara förenlig med detaljplanens syften, och om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse kan utifrån grannars inställning till åtgärden inte anses föreligga. Åtgärden kan inte heller anses innebära en sådan användning av marken så att den skulle utgöra ett komplement till den användning som planen bestämmer. Sammantaget finns det egentligen ingenting som ger stöd för ett tillfälligt lov för en förskolepaviljong på denna plats. Beviljar man ett tillfälligt lov så måste man också besluta om det som kallas liten avvikelse. Ett tillfälligt bygglov på icke kvartersmark är inte en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 18 januari 2017.

forts.

Sbn § 53 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ett tidsbegränsat bygglov och liten avvikelse på sex år för uppställning av skolpaviljong med placering enligt till ärendet hörande situationsplan och med stöd av att det i kommunens investeringsplan finns en utpekad satsning på nybyggnad av förskolor inom fem år och
- att avveckling på platsen ska ske så fort som nya lokaler tagits fram och att platsen återställs.

*Alternativt förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslås besluta

- att avslå ansökan om tillfälligt bygglov på 10 år för uppställning av skolpaviljong med motivering att grönområdet inte är avsett för byggnation och att berörda grannar är negativa till åtgärden

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 15.

### **Yrkanden**

Håkan Johansson (KD):

- att bevilja ett tidsbegränsat bygglov och liten avvikelse på sex år för uppställning av skolpaviljong med placering enligt till ärendet hörande situationsplan och med stöd av att det i kommunens investeringsplan finns en utpekad satsning på nybyggnad av förskolor inom fem år och
- att avveckling på platsen ska ske så fort som nya lokaler tagits fram och att platsen återställs.

Anders Jansson (S):

- att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat enligt Anders Janssons yrkande.



Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 54

Dnr 15.0473.228

### Åtgärdsföreläggande

Fastighet:

Spiggen 4 och 5

Ärende:

Åtgärdsföreläggande

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** kommunicera om tänkt beslut att förelägga fastighetsägaren vid vite på 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) att senast 4 månader, efter att delgivits beslutet ha rivit huvudbyggnaden samt bortforslat de befintliga skräphögar med kablar, plastavfall, generator, lastpallar, pallkragnar, trälådor, löst trämaterial, planeringsjordsäckar, bildäck, batterier, glas, järnstänger, oljebehållare och den container som finns på tomten.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit en anmälan om att byggnaden på fastigheten Spiggen 4 är ovårdad.

Vid besök på fastigheten den 25 mars 2015 konstaterades att byggnaden under en längre tid varit utan underhåll. Byggnaden och tomten dokumenterades genom foto.

Bland annat saknas delar av fasamaterialet (fasadstenar), färg på fönsterbågar, flagnar, hängrännor och stuprör är ur funktion och taket har kraftig mosspåväxt. Delar av underlagstaket förmodas vara angripet av röta varvid bärigheten påverkats och taket har "sjunkit" in.

På tomten finns förutom stora mängder materiell och avfall också flera behållare med färg, olja och liknande uppställt direkt på marken. Eftersom behållarna inte är slutna finns det en olycksrisk för barn.

På fastighet Spiggen 5 finns en container uppställd. Båda fastigheterna har samma ägare.

forts.

Sbn § 54 forts.

Fastighetsägaren ombads i brev den 26 mars 2015 att komma in med en skrivelse till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och redogöra för vilka åtgärder som planeras med byggnaden och hur skräp skulle tas omhand. Fastighetsägaren uppmanades också att ange inom vilken tid dessa åtgärder skulle utföras.

Någon redogörelse inkom inte.

Den 26 maj 2015 beslutade nämnden (Msn § 171) att förelägga fastighetsägaren vid vite på 30 000 kronor (trettiotusen kronor) att senast 10 månader, efter att delgivits beslutet ha åtgärdat en rad punkter med byggnaden och fastigheten.

Beslutet mottogs av fastighetsägaren den 8 juni 2015 och har vunnit laga kraft.

Platsen besöktes under maj 2016, inga åtgärder hade vidtagits på fastigheten.

Den 28 juni 2016 träffade samhällsbyggnadsförvaltningen fastighetsägaren på nytt i kommunhuset. Överenskommelsen blev att fastighetsägaren skulle påbörja åtgärderna under sommaren och att kontakt skulle hållas. Åtgärderna med taket skulle prioriteras då de anses mest akuta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därefter vid flertalet tillfällen försökt nå fastighetsägaren.

Fastigheten besöktes på nytt den 17 oktober 2016 varvid det kunde konstateras att inga åtgärder hade utförts.

Den 6 december 2016 beslutade nämnden att ansöka till mark- och miljödomstolen om att få vitet utdömt.

Den 27 februari 2017 besöktes fastigheten på nytt. Av de åtgärder som tidigare förelagts har en av containrarna flyttats från platsen. Vidare noterades ett stort hål i takkonstruktionen samt fuktgenomträngningar från tak utmed fasadlivet. Flera buktningar i takkonstruktionen tyder på genomgående röta.

forts.

Sbn § 54 forts.

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 8 kapitlet 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

En tomt ska enligt 8 kap. 15 § PBL hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Vård och underhåll ska enligt kommentarerna till PBL göras utan särskild uppmaning från byggnadsnämnden.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 21 § PBL förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Ett sådant föreläggande får förenas med vite enligt 9 kap. 37 § PBL.

Om föreläggandet enligt 11 kapitlet 19 § PBL ändå inte följs får nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges baskostnad och hur detta ska ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden är i rivningskick och att tomten är ovårdad.

forts.

Sbn § 54 forts.

Eftersom takets skyddande egenskaper är mycket begränsade samt att vattenavledande delar, så som hängrännor och stuprör är bristfälliga har varit angeläget att detta skulle åtgärdas inom kort. Vid besök på fastigheten noterades att hålet i takkonstruktionen är större än tidigare samt att fuktgenomträngningar från tak utmed fasadlivet nu kunde ses på grund av nederbörden. Flera buktningar i takkonstruktionen tyder på genomgående röta.

Skadorna i byggnaden berör flera primära delar av byggnaden och antas därför vara så omfattande att de anses orimliga att återställa. Det bedöms inte heller längre som kostnadseffektivt att uppdra åt en sakkunnig att göra en mer omfattande utredning om skadorna eller att byggnaden ska iordningställas. Byggnaden bör därför rivras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 27 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta:

att förelägga fastighetsägaren, vid vite på 40 000 kronor (fyrtiotusen kronor) att senast 4 månader, efter att delgivits beslutet ha rivit huvudbyggnaden samt bortforslat de befintliga skräphögar med kablar, plastavfall, generator, lastpallar, pallkragar, trälådor, löst trämaterial, planeringsjordsäckar, bildäck, batterier, glas, järnstänger, oljebehållare och den container som finns på tomten.

Beslutet fattas med stöd av 8 kapitlet 14-15 §§ samt 11 kap. 21,37 §§ plan- och bygglagen.

### **Upplysningar**

Fastighetsägaren underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Protokollsutdrag:  
Kommunfullmäktige  
Mark- och exploate-  
ringsavdelningen

Sbn § 55

Dnr 17.0507.251

## **Markanvisningsavtal med Svensk Husproduktion, del av Draken 1**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta **att** godkänna markanvisningsavtalet med Svensk Husproduktion avseende uppförande av tre parhus i kvarteret Draken, samt **att** ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Svensk Husproduktion avseende försäljning av del av fastigheten Draken 1 för en köpeskilling om 2 400 000 kronor.

### **Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan håller på att tas fram för området vid kvarteren Draken, Vågen och Ödlan, vilken ska tillåta blandad bostadsbebyggelse. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bjöd i augusti 2016 in intressenter till ett informationsmöte om nybyggnation i bland annat kvarteret Draken. Vid mötet bjöds deltagarna att inkomma med förslag på hur de skulle vilja bebygga kvarteren, vilket skulle kunna resultera i ett markanvisningsavtal.

Svensk Husproduktion inkom med förslag på hur de skulle vilja bebygga två av kvarteren. Förutsättningarna har dock ändrats mellan samråds- och granskningsskede av detaljplanen vilket innebär att exploatörens ursprungliga förslag inte går att genomföra. Genom exploatörens medverkan i planprocessen har deras koncept LB Senior 103 kunnat anpassas till ett annat kvarter.

Enligt föreliggande avtal ska Svensk Husproduktion inom åtta månader från den dag detaljplanen vunnit laga kraft ha ingått ett köpeavtal med kommunen. Om så inte sker återgår markanvisningen och kommunen kan anvisa eller försälja marken till annan. Enligt köpeavtalet ska Svensk Husproduktion uppföra sex stycken bostadslägenheter i tre parhus. Bostadslägenheterna ska sedan försälgas med äganderätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att bolagets koncept med radhus i ett plan som i första hand vänder sig till seniorer väl möter kommunens intentioner som en del av ett nytt bostadsområde med höga boendekvaliteter och varierad bebyggelse och att konceptet utgör ett attraktivt tillskott till bostadsutbudet i Värnamo.

forts.

Sbn § 55 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna markanvisningsavtalet med Svensk Husproduktion avseende uppförande av tre parhus i kvarteret Draken, samt att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Svensk Husproduktion avseende försäljning av del av fastigheten Draken 1 för en köpeskilling om 2 400 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige  
Mark- och exploate-  
ringsavdelningen

Sbn § 56

Dnr 17.0508.251

## **Markanvisningsavtal med Finnvedsbostäder, del av Draken 1**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta **att** godkänna markanvisningsavtalet med Finnvedsbostäder avseende uppförande av ett 50-tal hyreslägenheter i kvarteret Draken, samt **att** ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Finnvedsbostäder avseende försäljning av del av fastigheten Draken 1 för en köpeskilling om 5 637 000 kronor.

### **Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan håller på att tas fram för området vid kvarteren Draken, Vågen och Ödlan, vilken ska tillåta blandad bostadsbebyggelse.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bjöd i augusti 2016 in intressenter till ett informationsmöte om nybyggnation i bland annat kvarteret Draken. Vid mötet bjöds deltagarna att inkomma med förslag på hur de skulle vilja bebygga kvarteren, vilket skulle kunna resultera i ett markanvisningsavtal.

Finnvedsbostäder inkom med ett väl utarbetat förslag på hur de skulle vilja bebygga det nordliga kvarteret närmast Vråenvägen med hyresrättslägenheter.

Enligt föreliggande avtal ska Finnvedsbostäder inom sex månader från den dag detaljplanen vunnit laga kraft ha ingått ett köpeavtal med kommunen. Om så inte sker återgår markanvisningen och kommunen kan anvisa eller försälja marken till annan. Enligt köpeavtalet ska Finnvedsbostäder uppföra cirka 50 hyreslägenheter inom området.

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

forts.

Sbn § 56 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna markanvisningsavtalet med Finnvedsbostäder avseende uppförande av ett 50-tal hyreslägenheter i kvarteret Draken, samt att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att teckna köpeavtal med Finnvedsbostäder avseende försäljning av del av fastigheten Draken 1 för en köpeskilling om 5 637 000 kronor.



Protokollsutdrag:  
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 57

Dnr 17.0504.255

## Nyttjanderättsavtal för Apladalens Segelsällskap

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättat nyttjanderättsavtal med Apladalens segelsällskap på del av Mossle 16:41.

### Ärendebeskrivning

Föreningen som bedriver segelverksamhet vid Osudden har ett nyttjanderättsavtal som ingicks år 1993 mellan kommunen å ena sidan och Apladalens segelsällskap och Värnamo motorbåtsklubb å andra sidan. Att båda föreningarnas verksamheter togs in i samma nyttjanderättsavtal berodde på att föreningarna avsåg att gå samman i en förening, vilket dock inte har skett. Gällande avtal löper tillsvidare med två års förlängning om det inte sägs upp senast ett år före nyttjanderättstidens utgång.

Föreningen har under år 2016 dragit ut el- och vattenledning till klubbstugan. Arbetet har samordnats med kommunen som har dragit fram elledning för framtida belysningsstolpar på delar av sträckan. Med anledning av denna investering har föreningen kontaktat kommunen med önskemål om att befintligt nyttjanderättsavtal ses över.

Föreningens verksamhet vänder sig främst till ungdomar och ger dem möjlighet att träna och tävla i seglingssport.

Utifrån föreliggande avtal utökas det upplåtta området något, rätten att behålla el- och vattenledning till klubbstugan säkerställs, och nyttjanderättstiden förlängs till 10 år och därefter tre års förlängning. Upplåtelsen sker utan ersättning.

Mark- och exploateringsavdelningen har även varit i kontakt med motorbåtsklubben och syftet är att teckna ett eget avtal med dem.

Segelsällskapets verksamhet vid Osudden bedrivs på ett område som kommunen, inom överskådlig tid inte bedömer vara lämpligt att använda på något annat sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 16 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna upprättat nyttjanderättsavtal med Apladalens segelsällskap på del av Mossle 16:41.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige  
Mark- och exploate-  
ringsavdelningen

Sbn § 58

Dnr 17.0506.251

### **Exploateringsavtal, Nöbbele 7:6 och 7:2, Byggnadsfirma Roger Axelsson AB**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** godkänna upprättat exploateringsavtal för Nöbbele 7:6 och del av Nöbbele 7:2 med Byggnadsfirman Roger Axelsson AB.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsfirman Roger Axelsson AB ägare till Nöbbele 7:6 och kommunen ägare till Nöbbele 7:2, har gemensamt tagit fram en detaljplan som möjliggör en samlad bostadsbebyggelse på området. Syftet är att byggnadsfirman ska uppföra tretton (13) radhus inom Nöbbele 7:6 och kommunen elva (11) bostadsenheter inom del av Nöbbele 7:2.

Ett särskilt planavtal har tecknats. Detaljplanen beräknas kunna antas under mars månad.

Kommunen och byggnadsfirman har även tecknat ett exploateringsavtal som reglerar parternas ansvar för genomförandet av den kommande exploateringen i området.

Exploatören ansvarar i sin helhet för genomförandet och samtliga kostnader inom Nöbbele 7:6. Kommunen såsom huvudman för allmänna platser ska utföra anläggandet av gata, vändplan, belysning, ny utfart samt ändringar vid GC-väg inom allmän plats. Kostnader för dessa åtgärder fördelas mellan kommunen och exploatören. Kostnader för anläggande av VA fram till exploatörens fastighetsgräns bekostas av kommunen, och tas ut genom anläggningsavgift.

Exploatören är medveten om att kostnaderna för utbyggnad av en framtida cirkulationsplats kommer att debiteras kommunen och exploatören med 5%.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås föreslå kommunfullmäktige besluta **att** godkänna upprättat exploateringsavtal för Nöbbele 7:6 och del av Nöbbele 7:2 med Byggnadsfirman Roger Axelsson AB.

Protokollsutdrag:  
Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 59

Dnr 17.0505.253

## Försäljning av del av Nöbbele 7:2, i kvarteret Graniten

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättat köpekontrakt med Motiv1 Autocenter avseende förvärv av del av Värnamo Nöbbele 7:2, kvarteret Graniten, till en köpeskilling om 224 400 kronor.

### Ärendebeskrivning

På Bredastensområdet har målsättningen varit att inte stycka allt för små tomter. Efterfrågan finns från mindre verksamheter och vår bedömning är att den östra delen av kvarteret Graniten är lämplig för detta.

Ett köpekontrakt har tecknats med Motiv1 Autocenter, som önskar förvärva ett område om cirka 2 250 kvadratmeter mark i kvarteret Graniten på Bredasten.

Företaget bedriver däckförvaring och enklare reparationer/service av fordon.

En handpenning ska erläggas 30 dagar efter att detta köp godkänts av kommunen. Förutsättningarna är att grunden ska påbörjas inom 24 månader och att hela köpeskillingen jämte anläggningsavgift erläggs.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna upprättat köpekontrakt med Motiv1 Autocenter avseende förvärv av del av Värnamo Nöbbele 7:2, kvarteret Graniten, till en köpeskilling om 224 400 kronor.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 60

Dnr 17.0518.042

## Investeringsbudget 2018, samt investeringsplan 2019-2022

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** ställa sig bakom förslaget till investeringsbudget.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens investeringsbudget består dels av schablonbelopp per år för det kontinuerliga utbytet av fordon, datorer, programvaror och möbler med mera, dels av kostnader för utbyte och uppgradering av enstaka, dyrare mätinstrument, programvaror, uppdatering av geodata och av investeringar i områden för bostäder och verksamheter.

Investeringarna redovisas i separata dokument men beskrivs översiktligt nedan under separat rubrik.

I alla de delområden som förvaltningens verksamhet omfattar pågår kontinuerligt verksamhetsutveckling – nya frågor ställs, kraven förändras, kunskapsunderlaget behöver breddas.

Investeringar i långsiktig kunskapsuppbyggnad som underlag för verksamheterna inom myndighetsutövning, stadsbyggnad och räddningstjänsten är nödvändig för att kunna driva en utveckling av kommunen.

#### *Investeringar för bostäder och verksamheter 2018-2022*

Förslag till investeringsprogram avseende exploateringsverksamheten har bifogats till nämnden.

Förslaget innebär att gällande investeringsprogram har bearbetats vidare utifrån förändrade förutsättningar.

Verksamheten hämmas av att detaljplanerna som styr tilltänkta exploateringar släpar efter, varför vissa investeringar fått flytta fram i budgeten.

#### *Bostäder:*

Projektet Helmershus villor och grupphus, har flyttats fram över tiden eftersom det är ett område som inte efterfrågats av kunden och är dyrt att exploatera. Ska detta område exploateras bör detaljplanen arbetas om och involvera ”tegelbruket” med tillhörande strandområde. Efter samråd med tekniska förvaltningen har budgeten uppdaterats.

forts.

Sbn § 60 forts.

Projektet Draken, Ödlan, Vågen villor och grupphus har sedan tidigare fått flyttats fram något på grund av fördröjd detaljplan men genomförs nu enligt liggande budget under 2017.

Projektet berörande Probstskogens utbyggnad med grupphus och flerbostadshus ligger för detaljplaneläggning 2018 med en möjlig exploatering 2020. Detta projekt har komprimerats under detta år istället för att fördelas ut till 2019 och 2021. Tillfartsväg till området hanteras inte investeringsmässigt i samhällsbyggnadsnämndens budget.

En mindre möjlig komplettering av bostäder till det befintliga Ekenhagaområdet utmed Fräkenvägen och utmed Klostergatan inom Trelleborgsområdet har tagits upp i samband med ny detaljplan för förskola och grundskola. Dessa kompletteringar ligger under 2018.

Ett större nytt bostadsområde för villor, grupphus och flerbostadshus på Mossleplatån söder om sjukhuset har tagits upp för exploatering under 2018. Planuppdrag givet i september 2017 och tekniska förvaltningen är informerade. Området bedöms ha en stor potential för stadens utveckling.

Två nya projekt som hanterar villor och grupphus runt Vandalorum har tagits upp, varav ett projekt ansluter till och möjliggör en privat exploatering och hanteras nu under 2017 i samband med att ny detaljplan blir antagen i mars.

Det andra projektet som berör området söder om Vandalorum hanteras just nu i ett planprogram som beräknas bli antaget till sommaren 2017, varefter en ny detaljplan för den norra delen av detta område tas fram. En exploatering möjliggörs under 2019. Investeringen är uppräknad eftersom vi nu som först ser omfattningen av en första etapp. Gällande budget för 2017 hanterar ett annat område. Tekniska förvaltningen är delaktig i utbyggnaden.

Nytt möjligt bostadsområde inom Västhorja 12:5 är nu föremål för arkeologisk förundersökning. Investeringen är beroende av ifall en exploatering kan möjliggöras och vara ekonomiskt försvarbar. Om detta svar är positivt kan en detaljplan påbörjas under andra halvan av 2017 varefter en efterlängtd exploatering blir aktuell under 2019. Tekniska förvaltningen är informerad.

I samband med detaljplaneläggning för Åminne ges möjlighet till utbyggnad av ett nytt bostadsområde under 2018. Tekniska förvaltningen är delaktig.

forts.

Sbn § 60 forts.

I Bredaryd är nu i stort tomterna slut för byggnation av villor och tätare grupphusbebyggelse. Vi föreslår därför i investeringsbudgeten att del av gällande detaljplan för västra Häggegårdsområdet öppnas upp för exploatering under 2018. Tekniska förvaltningen är informerad.

*Verksamheter:*

Gällande erforderliga investeringar för verksamhetsområden bedöms projektet Vitarör hålla budget och byggs ut under senare delen av 2017 efter det att detaljplanen blir antagen.

Ett steg tre på Bredastan inom Sydsvenska krysset exploateras under åren 2019-2020 som ett sammanhållet projekt. Exploateringen föregås av en uppdatering av gällande detaljplan samt ett beaktande av att det förmodligen krävs en ny anslutning till väg 27 från denna etapp. Denna utbyggnad är ytterst viktig eftersom etapp 1 och 2 inom verksamhetsområdet nu försäljs i rask takt.

Arbetet kring ett nytt Arenaområde i Värnamo fortgår och inväntar nu ett nytt uppdrag från kommunstyrelsen som ska hantera ett planprogram för området öster och väster om Malmövägen.

En summa för kommande detaljplaneläggning och fortsatt undersökning och projektering inom området ligger i investeringsbudgeten och planen för 2018 och 2020.

Presenterat förslag innebär att det i enlighet med det nya bostadsförsörjningsprogrammet finns möjlighet att producera runt 125 nya lägenheter per år som villor/grupphus/flerbostadshus (obeaktat privata exploateringar) att tillföras bostadsmarknaden varje år i kommunen och framför allt i centralorten. Tyvärr är det fortsatt svårt att hitta attraktiva lägen för villabebyggelse med enskilt ägande i centralorten. Mark- och exploateringsavdelningen arbetar dock intensivt med denna fråga.

Nya bostadsområden har tidigare tagits fram i Forsheda och Bor. I Rydaholm har investeringar tagits upp i huvudsak för den senare delen av perioden.

Kan vi bara ta fram detaljplaner i takt med efterfrågan kommer kommunen att stå väl rustad framöver med byggklara områden för bostäder och verksamheter både i Värnamo centralort och i kommundelscentra.

forts.

Sbn § 60 forts.

#### *Digitalisering av detaljplaner*

För att möjliggöra en ökad interaktivitet och transparens i myndigheternas samspel med företag, föreningar och medborgare måste processerna inom offentlig förvaltning digitaliseras. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför ett behov av att överföra alla detaljplaner till digitalt format samt att införa en digital planbestämmedatabas. Därmed blir det möjligt att visualisera (i datorn, surfplattan eller mobilen) vilka bestämmelser som gäller på en specifik plats. Införandet av digital planbestämmedatabas möjliggör också olika typer av e-tjänster, till exempel bygglovsansökan samt analysmöjligheter som till exempel vilka bestämmelser gäller när det finns flera överlappande planer. Kostnaden för digitalisering av samtliga detaljplaner samt tolkning och inläggning av planbestämmelser beräknas till 800 000 (cirka 1500 kronor/plan).

#### *Flygfotografering och laserscanning*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ett behov av att hålla en hög ajourhållningsnivå och kvalitet på kommunens geodata (höjddata, grundkarta, 3D-modell, med mera) så att processer som till exempel framtagande av underlag för projektering, grundkartor till detaljplaner samt nybyggnadskartor med mera effektiviseras. Flygfotografering och laserscanning är idag ett komplement till traditionell mätningen för att på ett effektivt sätt uppdatera geodata. Användandet av ortofoton och snedbilder blir också ett allt vanligare hjälpmedel för handläggare. Kommunen tillgängliggör också i allt större utsträckning ortofoton till allmänheten i form av olika karttjänster. Behovet finns därför att flygfotografera och laserscanna kommunens detaljpanelagda områden med treårsintervall. Kostnaden för nytt ortofoto och laserscanning av Värnamo tätort 2018 beräknas till 650 000.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 22 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att ställa sig bakom förslaget till investeringsbudget.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 61

Dnr 17.0140.042

## **Verksamhetsberättelse för miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2016**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna verksamhetsberättelsen för 2016, samt

**att** överlämna densamma till kommunfullmäktige.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsberättelse för miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen för år 2016.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 22 januari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna verksamhetsberättelsen för 2016, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 41.



Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 62

Dnr 17.0056.042

## Verksamhetsberättelse för räddningstjänsten 2016

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen, samt

**att** föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen.

### Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har upprättat verksamhetsberättelse för 2016. Verksamhetsberättelsen är uppdelad i två delar, och omfattar en sammanfattande del avsedd för nämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt sex bilagor med verksamhetsspecifika redovisningar i huvudsak avsedd för nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 24 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen.

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 42.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 63

Dnr 15.3178.211

## Detaljplan för Nöbbele 7:6 med flera i Värnamo stad

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** överlämna detaljplanen för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (Nöbbele herrgård) i Värnamo stad, upprättad i februari 2016, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

### Ärendebeskrivning

Detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (Nöbbele herrgård) i Värnamo stad har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 23 december 2016 – 16 januari 2017. Under granskning har tre yttrande utan erinringar och sex yttranden med erinringar kommit in.

Exploateringsavtalet mellan kommun och fastighetsägare för Nöbbele 7:6 måste godkännas innan planen antas.

Reviderade uppgifter presenteras för nämnden under sammanträdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

**att** överlämna detaljplanen för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (Nöbbele herrgård) i Värnamo stad, upprättad i februari 2016, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 64

Dnr 16.2743.702A

Alkoholhandläggare

**Ansökan om tillstånd för servering av alkohol – permanent**

Fastighet:

Vindruvan 15

Sök:

Värnamo Sportbar AB, Box 112, 331 21 Värnamo

Organisationsnummer:

559053-2536

Ärende:

Ansökan om tillstånd för servering av alkohol – permanent

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** bifalla ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Värnamo Sportbar med serveringstider söndag – torsdag 11.00 – 01.00, fredag – lördag samt dag före helgdag 11.00 – 02.00,
- att** utfärda provotid för utsträckt serveringstid 01.00 – 02.00 fredag – lördag samt dag före helgdag om 6 (sex) månader från det datum tillståndsbevis utfärdas,
- att** villkora om minst 2 (två) antal ordningsvakter eller minst 3 (tre) vid ett personantal i lokalen över 300 samt en extra vakt under utsträckt serveringstid,
- att** påföra Värnamo Sportbar AB en årlig tillsynsavgift i enlighet med, av Värnamo kommun, antagen taxa och tilldela Bolaget en klassificering 2,
- att** besluta om förbehåll (slutdatum den 2 maj 2017) om godkänt brandskydd från räddningstjänsten i enlighet med alkohollagen 8:16 samt att slutbesked ska vara utfärdat av samhällsbyggnadsförvaltningen och att tillståndsbevis inte utfärdas förrän dessa punkter är uppfyllda, samt
- att** sökanden ska följa alkohollagens regler och föreskrifter.

Grunder för beslut Alkohollagen (2010:1622) kap. 8: 2 §, 12 §, 15 §, 16 §, 18 §, 19 §, 17 § samt FoHMFS 2014:7

**Ärendebeskrivning**

Värnamo Sportbar AB, organisationsnummer: 559053-2536, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker på serveringsställe Värnamo sportbar. Sökt serveringstid är mellan klockan 11.00 – 01.00 dagligen, samt en utsträckt serveringstid mellan 01.00 – 02.00 fredag – lördag och dag före helgdag.

forts.

Sbn § 64 forts.

Kompletteringar har begärts den 18 november 2016 angående följande: kopia på lånehandlingar från Swedbank, årsredovisningar för Kaerrman Bygghjälp AB, Boman Express Logistics AB samt för andra Bolag som ingår som finansiärer och utdrag över pengarnas väg från finansiärer till Värnamo Sportbars konto.

Tjänsteskrivelse kommunicerades med sökanden den 31 januari 2017, vilken inte hade något att tillägga förutom komplettering av personal.

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen den 26 oktober 2016. Remiss har sänts till Polismyndigheten, Räddningstjänsten, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten samt en internremiss till Samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan ansågs komplett den 9 november 2016 och mottagningsbevis sändes till sökanden samma dag.

Styrelsen består av XX, ordförande, XX, styrelseledamot, XX, styrelsesuppleant, XX, styrelsesuppleant. Firman tecknas av styrelsen. XX och XX äger 50% var av Bolaget.  
Personer med betydligt inflytande (PBI).

#### *Tidigare och nuvarande affärsverksamhet*

XX och XX är var för sig styrelseledamöter i ett antal Bolag.

Hyreskontrakt har undertecknats den 21 juni 2016 mellan Hemfosa i Värnamo Fastigheter AB, 556101-5107, och Värnamo Sportbar AB, 559063-2536. Lokalens syfte är att användas till kombinerad sportbar och nattklubb. Lokalen har en sammantagen yta på cirka 990 kvadratmeter, vilken är uppdelad på två våningsplan.

Finansiering av verksamheten har redovisats och styrkts via bland annat reverser, kontoutdrag, lånehandlingar och årsredovisningar. Det har inte framkommit något anmärkningsvärt.

Erforderliga kunskaper finns i Bolaget. XX avlade, i samband med aktuell ansökan, Folkhälsomyndighetens kunskapsprov med godkänt resultat den 9 november 2016.

forts.

Sbn § 64 forts.

XX är tänkt att arbeta i restaurangverksamheten. I restaurangen kommer tre kockar att vara anställda, samt cirka 10 personer i bar/servis och två personer i garderob/entré.

Serveringsstället har plats för max 600 personer. Brandskyddet är inte fastställt och det krävs att räddningstjänsten slutligt har besiktigt och godkänt lokalen innan eventuellt serveringstillstånd får nyttjas eller tas i bruk. Tillståndsbevis utfärdas inte förrän räddningstjänsten har gett sitt godkännande.

Förvaltningen har registrerat livsmedelsanläggningen enligt gällande EG-förordningar och livsmedelslagstiftning. Sammantaget innehåller menyn flertalet förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag.

Restaurang, pub och sportbar på första plan och dans, sällskap, föreläsningar på källarplan. Målgrupp är personer över 25 år. Restaurangen är belägen på Storgatsbacken i Värnamo centrum.

#### *Yttrande från Polismyndigheten*

Polismyndigheten har inget att anmärka på vad gäller personerna eller bolagens vandel. Polismyndigheten vill påminna sökanden om att god ordning ska råda i och omkring lokalerna.

Polismyndigheten har yttrat följande vad gäller sökta serveringstider:

Beträffande de sökta serveringstiderna tillstyrker polismyndigheten att serveringstillstånd ges måndag – söndag, klockan 11.00 – 01.00. Däremot avstyrker man den sökta, utsträckt serveringstiden mellan 01.00 – 02.00 fredag – lördag samt dag före helgdag.

Polismyndighetens inställning är att utsträckt serveringstid bör tillåtas mycket restriktivt. I det fall restaurangen/krögaren har tillstånd för offentlig tillställning och där tillståndet är villkorat med lämpligt antal förordnade ordningsvakter kan det vara motiverat att tillåta utsträckt serveringstid. Polismyndigheten rekommenderar, samt sett ur ett folkhälsoperspektiv att servering bör avslutas 01.00. Det är ett viktigt alkoholpolitiskt styrinstrument har lagstiftaren fastslagit med begreppet normaltid som innebär servering mellan 11.00 – 01.00.

Att servera alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift och det finns kopplingar mellan en stegrad konsumtion och fler våldsbrott i takt med ökad tillgänglighet och senarelagda serveringstider.

Om tillståndsmyndigheten ändå skulle vilja bevilja serveringstid enligt ansökan förordar vi att tillståndet villkoras med krav på förordnade ordningsvakter under de kvällar utökad serveringstid tillämpas.

forts.

Sbn § 64 forts.

*Yttrande från Räddningstjänsten*

Räddningstjänsten kommer inte att tillstyrka givande av tillstånd förrän samhällsbyggnadsförvaltningen har utfärdat slutbesked.

*Yttrande från miljöavdelningen*

Eftersom Bolaget är nytt har inga tidigare klagomål inkommit mot dem. Det har inte förekommit någon liknande verksamhet i de lokalerna som ansökan gäller och därav finns inga relevanta klagomål mot andra Bolag heller. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att tillstånd kan ges de sökta serveringstiderna, men påminner om folkhälsomyndighetens riktvärden för buller i bostadsrum.

*Kronofogdemyndigheten*

Bolag samt PBI-personer förekommer inte i Kronofogdemyndighetens indrivningsdatabas.

*Kommunicering av remissvar*

Polismyndighetens och Skatteverkets remissvar har kommunicerats med sökanden den 18 november 2016 som har inkommit med följande synpunkter den 7 december 2016:

I skrivelse har Polis förordat öppettider på Sportbaren till klockan 01.00.

Detta accepteras fullt ut om övriga serveringsställen åläggs samma öppettider, för att motverka osund konkurrens/diskriminering eller annan snedvridning. Att föreslå kortare öppettid för en nyetablerad restaurang i småstad innebär osund konkurrens utan alkoholpolitisk vinning, och förslag av denna typ kan grunda sig på exempelvis en oacceptabel jävsituation. Värnamo Sportbar kan möjligtvis acceptera en längre öppettid, förslagsvis 03.00 om olika öppettider innebär så stora alkoholpolitiska fördelar att samma öppettider är omöjligt. Vi förespråkar dock samma öppettider som andra aktörer, det vill säga 02.00 för angivna veckodagar.

På Storgatsbacken i Värnamo är det inte mer stök och oljud än på andra orter. Att hänvisa till ljud och klagomål som anledning till att differentiera öppettider anser vi inte vara en adekvat lösning där Värnamo Sportbar AB eller andra krogar ska belastas. Exempelvis fysisk närvaro av polis vid folk-samlingar har en presumtiv effekt som minskar stök och bråk. Om Värnamo ska ha ett levande centrum som lockar inflyttning till kommunen anser vi att även polis måste se till fler åtgärder än att stänga ner utelivet, för att slippa eventuella klagomål från personer som valt att bosätta sig i absoluta stadskärnan.

forts.

Sbn § 64 forts.

Vid samtal med M&M Security AB, som har utfört vaktarbetet hos Harrys, framkom från deras företrädare Markus Blom, att senaste 2 årsperioden har varit lugnare än tidigare år med betydligt mindre bråk och stök. Med detta utlåtande motsäger vi att det kan finnas någon alkoholpolitisk fördel av att favorisera en enskild krog med längre öppettid och belägga övriga krogar med mer restriktiva öppettider.

Värnamo Sportbar AB har för övrigt deklarerat att målgruppen är en mer äldre och mogen publik. Polisen har i sitt yttrande inte klargjort vilka kvällar de anser problem föreligger, ej heller vilken åldersgrupp som företräder de påstådda problemen. För att styrka sina uttalanden vore det tillrådligt av Polis att i framtiden bifoga hänförlig detaljerad statistik.

#### *Motivering till beslut*

Tillståndsmyndigheten har funnit att sökanden, med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten.

Enligt 8:12 alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen.

I ett ansökningsärende är det sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet. Det ankommer på sökanden att visa sådana handlingar som gör att utredning enligt alkohollagens bestämmelser kan ske.

Sökanden ska kunna visa allt som rör hur finansieringen av köpet och renoveringen av verksamheten gått till. Sökanden ska kunna styrka med verifikationer varifrån pengarna till restaurangförvärvet och eventuella ombyggnationer eller investeringar kommit.

I ärendet har sökanden kunnat styrka finansieringen. Därmed kan sökanden anses uppfylla kravet på lämplighet enligt alkohollagens bestämmelser.

#### *Mat och köksutrustning*

Det finns ett eget kök i anslutning till serveringslokalen som möjliggör ett tillhandahållande av lagad eller på annat sätt tillredd mat. Menyn innehåller ett flertal förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag och det finns ett lämpligt antal sittplatser för gäster. Serveringsstället uppfyller därmed kraven.

forts.

Sbn § 64 forts.

#### *Alkohollagen och serveringstider*

I alkohollagen stadgas att serveringen av alkoholdrycker inte ska påbörjas tidigare än klockan 11.00 och inte pågå längre än till klockan 01.00, om inte tillståndsmyndigheten beslutar annat. Detta är den så kallade normaltiden. Den svenska alkohollagstiftningen är en social skyddslagstiftning och social hänsyn ska därför ha företräde framför företagsekonomiska och näringspolitiska aspekter. Reglerna om serveringstider utgör en väsentlig del av alkohollagstiftningen.

Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholservering på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider.

#### *Remissinstansernas utlåtanden gällande sökt serveringstid*

Polismyndigheten avstyrker den utsträckta serveringstiden mellan 01.00 – 02.00 fredag – lördag samt dag före helgdag. Miljöavdelningen tillstyrker den utsträckta serveringstiden mellan 01.00 – 02.00 fredag – lördag samt dag före helgdag.

#### *Bedömning*

Efter utredning är det därmed tillståndsmyndighetens samlade bedömning, i det enskilda ärendet, att Bolaget kan beviljas stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten.

Det är motiverat att meddela villkor om minst två (2) antal ordningsvakter eller minst tre (3) vid ett personantal i lokalen över 300 samt en extra vakt under den utsträckta serveringstiden. Värnamo Sportbar kommer att åläggas med en prøvotid om sex (6) månader från det datum tillståndsbevis utfärdas vad gäller den utsträckta serveringstiden. Efter prøvotiden har gått ut kommer en ny bedömning gällande serveringstiden att göras.

Serveringstillståndet är belagt med förbehåll om att lokalen måste bli godkänd av räddningstjänsten och därmed anses lämplig ur brandsäkerhetssynpunkt samt att slutbesked ska vara utfärdat av samhällsbyggnadsförvaltningen, för att tillståndet ska gälla. Förbehållet löper ut den 2 maj 2017 och är punkterna inte uppfyllda före detta datum förfaller tillståndet.

forts.



Sbn § 64 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 6 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta följande för ansökan från Värnamo Sportbar AB, 559053-2536

- att bifalla ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Värnamo Sportbar med serveringstider söndag – torsdag 11.00 – 01.00, fredag – lördag samt dag före helgdag 11.00 – 02.00,
- att utfärda prövotid för utsträckt serveringstid 01.00 – 02.00 fredag – lördag samt dag före helgdag om 6 (sex) månader från det datum tillståndsbevis utfärdas,
- att villkora om minst 2 (två) antal ordningsvakter eller minst 3 (tre) vid ett personantal i lokalen över 300 samt en extra vakt under utsträckt serveringstid,
- att påföra Värnamo Sportbar AB en årlig tillsynsavgift i enlighet med, av Värnamo kommun, antagen taxa och tilldela Bolaget en klassificering 2,
- att besluta om förbehåll (slutdatum den 2 maj 2017) om godkänt brandskydd från räddningstjänsten i enlighet med alkohollagen 8:16 samt att slutbesked ska vara utfärdat av samhällsbyggnadsförvaltningen och att tillståndsbevis inte utfärdas förrän dessa punkter är uppfyllda, samt
- att sökanden ska följa alkohollagens regler och föreskrifter.

Grunder för beslut Alkohollagen (2010:1622) kap. 8: 2 §, 12 §, 15 §, 16 §, 18 §, 19 §, 17 § samt FoHMFS 2014:7

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 45.

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 65

Dnr 16.3107.211A

Plan- och byggavdelningen

**Planbesked för del av Värnamo 14:2 (Karlsdalsparken) i Värnamo stad****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,**att** det är möjligt att planlägga för ny bostadsbebyggelse och parkändamål på del av fastigheten Värnamo 14:2 i Värnamo stad, samt**att** planläggningen kan resultera i beslut om att anta en detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 tidigast hösten 2018 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.*Reservationer*

Jörgen Skärin (MP) och Jan Nilsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jörgen Skärins yrkande.

**Ärendebeskrivning**

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:2 kom in från Sweden Sports Car AB till kommunen den 5 december 2016.

En utredning inför planbeskedet har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att med förbehåll för nedanstående åtaganden bedöma att det är möjligt att planlägga för ny bostadsbebyggelse och parkändamål på del av fastigheten Värnamo 14:2 i Värnamo stad.

- Framtagen utredning av järnvägs- och vägbuller bör kompletteras med metod och underlagsinformation. Eventuella revideringar kan krävas för att få en så korrekt beräkning som möjligt.
- Krav att ta fram en riskbedömning utifrån närheten av järnvägsled för farligt gods.
- Eftersom del av fastigheten påverkas av höga vattenstånd i Lagans 100-års flöde kommer utformningskrav att ställas vid byggnation. Bland annat kan geotekniska undersökningar krävas för att kunna ställa rättvisa utformningskrav.
- En dagvattenutredning för tillkommande hårdgjorda ytor måste tas fram för att bedöma om och hur befintligt vatten- och avloppsnät ska ta emot dagvatten som idag infiltreras i parken.
- Exploatering medför ett utökat trafikbehov. Området idag har vissa inbyggda trafikproblem. En parkerings- och trafikutredning utifrån lokalt trafikbehov måste tas fram.

forts.

Sbn § 65 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 17 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att det är möjligt att planlägga för ny bostadsbebyggelse och parkändamål på del av fastigheten Värnamo 14:2 i Värnamo stad, samt
- att planläggningen kan resultera i beslut om att anta en detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 tidigast hösten 2018 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari, § 34.

#### **Yrkanden**

Håkan Johansson (KD)

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att det är möjligt att planlägga för ny bostadsbebyggelse och parkändamål på del av fastigheten Värnamo 14:2 i Värnamo stad, samt
- att planläggningen kan resultera i beslut om att anta en detaljplan för del av fastigheten Värnamo 14:2 tidigast hösten 2018 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Jörgen Skärin (MP)

- att en planläggning inte ska inledas.

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

Protokollsutdrag:

Upphandlingsnämnden Sbn § 66

Dnr 17.0097.042

### **Beslutsattestanter år 2017, revidering**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslaget till revidering av beslutsattestanter för 2017, samt behörighet att annullera och makulera fakturor.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett reviderat förslag till beslutsattestanter för 2017 vilket även innefattar behörighet att annullera och makulera fakturor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 23 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna förslaget till revidering av beslutsattestanter för 2017, samt behörighet att annullera och makulera fakturor.

Protokollsutdrag:  
Miljöavdelningen

Sbn § 67

Dnr 17.0427.420

## Tillsynsplan för miljö-, hälsoskydd, livsmedel, alkohol och tobak för 2017

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att fastställa tillsynsplanen 2017 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

### Ärendebeskrivning

Miljöavdelningen har upprättat en tillsynsplan för tillsynsarbetet på avdelningen under 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden ska för sina ansvarsområden för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Denna tillsynsplan ska vara baserad på behovsutredningen och framtagna verksamhetsregister. Samhällsbyggnadsnämnden ska årligen följa upp och utvärdera sin tillsynsverksamhet.

Framtagen tillsynsplan omfattar samtliga arbetsområden inom miljöavdelningen.

Tillsynsplan 2017 för miljöavdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen.  
Register över tillsynsobjekt:

- Miljö
- Hälsoskydd
- Livsmedel
- Receptfria läkemedel
- Alkohol
- Tobak

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att fastställa tillsynsplanen 2017 för tillsynsarbetet på miljöavdelningen.

## Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 68

Dnr 17.0494.502

Tekniska förvaltningen

**Lokal trafikföreskrift, parkering på Västermogatan****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** införa den lokala trafikföreskriften 0683 2017:5 och att den träder i kraft den 13 mars 2017, samt

**att** lokal trafikföreskrift 0683 2016:91 upphävs.

**Ärendebeskrivning**

En del av Västermogatan byggdes om år 2016 till en smalare körbana, vilket gör att det är olämpligt med parkering på båda sidor av gatan. I samband med plan- och bygglovshandläggningen för förskolan på fastigheten Mon 13 har det dessutom inkommit klagomål om parkeringen på gatan. Det är parkeringsförbud på en del av gatan, men det har inkommit att parkeringsförbudet behövs på hela östra sidan av Västermogatan.

Behovet av besöksparkering på gatan är begränsat. På Västermogatans västra sida finns en trottoar och på östra en gång- och cykelbana som skiljs från körbanan med ett dike.

Det är redan parkeringsförbud på en stor del av gatan på grund av utfarter och korsningar enligt trafikförordningen, samt en lokal trafikföreskrift. Gatan har blivit smalare och är cirka 7 meter bred. Detta gör att Västermogatan är för smal för att parkera på båda sidorna. Ett parkeringsförbud på hela östra sidan skulle öka framkomligheten på gatan.

Parkering sker lämpligast mot trottoaren på västra sidan, inte mot diket på östra sidan.

Samhällsbyggnad förvaltningen anser att parkeringsförbudet bör gälla på hela östra sidan av Västermogatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 17 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** införa den lokala trafikföreskriften 0683 2017:5 och att den träder i kraft den 13 mars 2017, samt

**att** lokal trafikföreskrift 0683 2016:91 upphävs.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 69

Dnr 17.0503.219

## Framtagande av kommunal vattenförsörjningsplan för Värnamo kommun

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att sammanställa en Vattenförsörjningsplan för Värnamo kommun.

### Ärendebeskrivning

I arbetet med ny översiktsplan har det blivit tydligt att det finns ett behov av att ta fram en *Vattenförsörjningsplan* för Värnamo kommun. Denna typ av plan benämns i de nationella miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* och *Levande sjöar och vattendrag*. Syftet med en sådan plan är att säkerställa god planering kring naturliga vattenförekomster som är av vikt för nuvarande eller framtida dricksvattenförsörjning. Värnamo kommun kan anse sig väl försedd med sjöar, vattendrag och grundvattenförekomster. Men i takt med att invånarna i kommunen blir fler ökar också behovet av dricksvatten samtidigt som kommunens vattenförekomster utsätts för allt fler och större risker. För att förekomma problem och skapa förutsättningar för en över tid och generationer hållbar dricksvattenförsörjning bör användningen av en vattenförsörjningsplan implementeras i översikts-, detalj- och övrig planering.

Vattenförsörjningsplanen pekar ut vilka vattenförekomster som är eller kan vara viktiga för en långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning i Värnamo kommun. Utifrån material om storlek, längd, kvantitet och kvalitet ges en överblick av kommunens större vattenförekomster samt en klassning av potentiella dricksvattenresurser. Planen fokuserar på naturligt förekommande vattenresurser och hanterar således inte tekniska VA-frågor eller olika form av föreskrifter för skydd, avveckling eller utveckling av vattentäkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och byggavdelning gör bedömningen att genast påbörja processen att ta fram en Vattenförsörjningsplan för Värnamo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 14 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att sammanställa en Vattenförsörjningsplan för Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:  
Miljöavdelningen

Sbn § 70

Dnr 17.0179.427

### **Anmälan enligt miljöbalken om användning av avfall för anläggningsändamål**

Fastighet:

Nöbbele 7:21

Sök:

Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka

Ärende:

Anmälan enligt miljöbalken om användning av avfall för anläggningsändamål

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende,

**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Massoptimering har lämnat in tre olika ärenden som gäller fastigheten Nöbbele 7:21:

1. Anmälan om återanvändning av avfall för anläggningsändamål (dnr 17.0179)
2. Anmälan om flisning samt mellanlagring, sortering och bearbetning av avfall (dnr 17.0180)
3. Ansökan om bygglov för anläggande av materialupplag (dnr 17.0272)

#### *Förutsättningar*

De tre ärendena tas upp som beredningsärenden vid sammanträdet 28 februari 2017. Vid sammanträdet ges en översiktlig genomgång av ärendena samt en belysning av vilka frågor som är avgörande för det slutliga beslutet. Eventuellt beslut vid sammanträdet bör i första hand beröra behov av kompletteringar.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende

**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.



Protokollsutdrag:  
Miljöavdelningen

Sbn § 71

Dnr 17.0180.427

### **Anmälan enligt miljöbalken om flisning samt mellanlagring sortering och bearbetning av avfall**

Fastighet: Nöbbele 7:21

Sök: Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka

Ärende: Anmälan enligt miljöbalken om flisning samt mellanlagring sortering och bearbetning av avfall

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende,

**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Massoptimering har lämnat in tre olika ärenden som gäller fastigheten Nöbbele 7:21:

4. Anmälan om återanvändning av avfall för anläggningsändamål (dnr 17.0179)
5. Anmälan om flisning samt mellanlagring, sortering och bearbetning av avfall (dnr 17.0180)
6. Ansökan om bygglov för anläggande av materialupplag (dnr 17.0272)

#### *Förutsättningar*

De tre ärendena tas upp som beredningsärenden vid sammanträdet 28 februari 2017. Vid sammanträdet ges en översiktlig genomgång av ärendena samt en belysning av vilka frågor som är avgörande för det slutliga beslutet. Eventuellt beslut vid sammanträdet bör i första hand beröra behov av kompletteringar.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende

**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.

## Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Sbn § 72

Dnr 17.0272.238

**Ansökan om bygglov för upplag**

Fastighet:

Nöbbele 7:21

Sök:

Massoptimering Sverige AB, Energigatan 3, 434 37 Kungsbacka

Ärende:

Ansökan om bygglov för upplag

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende,**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.**Ärendebeskrivning**

Massoptimering har lämnat in tre olika ärenden som gäller fastigheten Nöbbele 7:21:

7. Anmälan om återanvändning av avfall för anläggningsändamål (dnr 17.0179)
8. Anmälan om flisning samt mellanlagring, sortering och bearbetning av avfall (dnr 17.0180)
9. Ansökan om bygglov för anläggande av materialupplag (dnr 17.0272)

*Förutsättningar*

De tre ärendena tas upp som beredningsärenden vid sammanträdet 28 februari 2017. Vid sammanträdet ges en översiktlig genomgång av ärendena samt en belysning av vilka frågor som är avgörande för det slutliga beslutet. Eventuellt beslut vid sammanträdet bör i första hand beröra behov av kompletteringar.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att begära komplettering i ärendet avseende**att** ärendet inte föranleder något ytterligare beslut vid dagens sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 73

Dnr 17.0072.231C

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus**

Fastighet:

Björnen 5

Sök:

Per & Kersti AB, Hagagatan 7, 331 33 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** kommunicera med sökanden om tilltänt avslag.

#### *Reservation*

Jörgen Skärin (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på ovanstående fastighet. Förslaget omfattar 20 stycken lägenheter. Parkering ska utföras i källarplan med utfart mot Pilgatan.

Fastigheten Björnen 5 ligger inom ett område som omfattas av en stadsplan från år 1928, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området närmast och utmed Pilgatan är avsett för sammanbyggda flerbostadshus i tre våningar med en bestämd byggnadshöjd om 11 meter. Syftet är att sluta kvarteret Björnen utmed Pilgatan.

Ansökan gäller en byggnad med fyra våningar, byggnadens medelhöjd är cirka 11,4 meter beräknad från Pilgatan. Förslaget avviker därmed från planen beträffande höjd och våningsantal.

Planen har av naturliga skäl inte tagit hänsyn till dagens förhållande vad gäller parkeringsbehov, buller, rättigheter, friyta och behov. Därtill har området haft en relativt spretig utveckling över tid, bland annat genom anläggandet av bostadsrätter i kvarterets mitt.

Prövningskriterierna för bygglov inom detaljplan gäller bland annat enligt 8 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (PBL), att en tomt som ska byggas ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

forts.

Sbn § 73 forts.

Tomten ska också ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9 § också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

I nuläget har Lagagyllen behov av parkering, varför dessa ytor har redovisats i förslaget. För den typen av verksamhet ligger antalet parkeringsplatser långt under normen. Minst 28 bilplatser är lämpligt för verksamheten. Förslaget redovisar 12 bilplatser. Verksamheten ska enligt sökanden finnas kvar som längst till utgången av år 2018 och därefter ska byggnaden rivas och marken iordningställas för bostadsbehovet. Bland annat ska det anordnas friyta enligt redovisad markplaneringsritning inkommen den 20 februari 2017.

Parkeringsbehovet för bostadsändamålet löses under mark och är i överensstämmelse med gällande parkeringsnorm. Cykelparkering kommer att kompletteras.

Räddningstjänsten har inga invändningar ur framkomlighetssynpunkt.

I ärenden om bygglov ska enligt 2 kapitlet 6 § bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att hantera avfall.

Nuvarande förslag redovisar ett miljöhus öster på fastigheten. Förslaget kan innebära att fastigheten blir beroende av Björnen 15 för avfallstransporter. Sökanden har inte redovisat hur transporten ska ske. I nuläget finns ingen rättighet för detta. Nuvarande placering av miljöhus är olämpligt om hämtning ska ske inom fastigheten Björnen 5 då framkomligheten kan antas vara begränsad och att tyngre fordon tvingas backa. Möjligheterna för hantering av avfall har därmed inte redovisats på tillfredställande sätt.

I fråga om tänkbara störningar som trafikbuller är bullerförordningen inte tillämplig på grund av planens ålder. Kravet på buller inomhus gäller men krav kan inte ställas för utemiljö.

forts.

Sbn § 73 forts.

Enligt den kommunövergripande översiktsplanen ska kommunen verka för målet att uppnå då gällande riktvärden för buller, vilket motsvarar dagens krav. I den fördjupade översiktsplanen går utläsa som övergripande mål att kommunen ska se på möjliga åtgärder för att reducera buller, det ska dock vara tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Pilgatan är bullerutsatt, den översiktliga beräkningen av buller i staden visar på värden kring 60-65 dB. Därav förmodas bullerreducerande åtgärder behövas för att uppnå kravet inomhus. Genom anläggande av friyta på byggnadens baksida skulle en alternativ uteplats kunna anordnas med avsevärt bättre bullerförhållanden.

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

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

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att en extra våning sällan eller aldrig utgör en liten avvikelse. I en dom från Mark- och miljööverdomstolen den 2 juli 2012, mål nummer 1287-2012. anges att en fastighetsägare ej fick bygglov för uppförande av ett bostadshus med två våningar eftersom den detaljplan som gällde för fastigheten endast tillät uppförande av byggnad i en våning. En extra våning har dessutom inte ansetts vara en mindre avvikelse trots att angiven byggnadshöjd inte överskridits. I detta fall överskrids byggnadshöjden med cirka 40 cm.

Ägarna till fastigheten Björnen 1, 12 och 15, 16 samt Lejonet 20 har erinringar mot förslaget och anmodar att bygglov inte ska medges.

Ägarna till fastigheten Björnen 7, 10, 11, Lejonet 11, 14 och 17 samt tekniska förvaltningen och räddningstjänsten har inga erinringar mot förslaget.

forts.

Sbn § 73 forts.

Ägarna till fastigheten Björnen 6, 9, 13, och 14 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat.

Sett till praxis och den vägledning som finns rörande antalet våningar gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som avses i PBL. Bygglov ska därför nekans redan på denna grund.

Vidare måste planen anses inaktuell. Fastigheten kan exploateras i viss grad även på innegården och storlek/kvalité på utemiljö/friyta går därmed inte att säkerställa på sikt. Det råder stor efterfrågan på mark i centrum, behovet av exploateringsgrad i fråga om bland annat höjd/våning har ändrats över tid, vilket bland annat framkommer i nu gällande ansökan. Planförhållandena är i övrigt inaktuella avseende den bebyggelseutveckling som skett i kvarteret och dagens behov av parkering. Fastighetsrättsligt behöver området ses över. Möjligheterna att samordna utfarter mot Pilgatan (som idag är belastad) begränsas. Enskilda boende och verksamhetsutövare i området måste kunna förvänta sig hur området ska utvecklas. En fortsatt exploatering och utveckling av kvarteret Björnen bör därför ske i ett sammanhang med upprättandet av en ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31b §§ PBL.

#### **Yrkanden**

Håkan Johansson (KD)  
att kommunicera med sökanden om tilltänkt avslag.

Jörgen Skärin (MP)  
att bevilja bygglov.

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

Avgift: 49 255 kronor, enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2012-04-26, Kf § 78. (Avgiften avser endast HF1).  
(faktura översändes separat)

## Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 74

Dnr 16.3050.200

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus**

Fastighet:

Rolstorp 5:2

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov kan påräknas för nybyggnad av tre stycken enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 12 januari 2017.

Förhandsbeskedet är giltigt i två år från beslutsdatum. Några byggnadsarbeten får inte påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked har meddelats. Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidning och ingen överklagat beslutet.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked om bygglov kan påräknas för tre stycken enbostadshus med tillhörande tomter/avstyckningar inom ovanstående fastighet.

Aktuell plats ligger i Rolstorp drygt 200 meter från Vidösterns östra strand. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För sjön Vidöstern är strandskyddet 200 meter inåt land. Föreslagna byggnader med tomtplats ligger utanför strandskyddsområdet. Tomterna kommer ligga i en mindre sluttning och ansluter därvid till öppet jordbrukslandskap ner mot sjön. Platsen förutsätter viss avverkning, skogsbeståndet är löv. Inga utpekade naturvärden berörs enligt översiktsplanen.

Kring aktuell plats finns grupper och enstaka bebyggelse, permanent och fritid. Området är inte särskilt utpekade som utredningsområde för bostäder, kommunen har dock i den övergripande översiktsplanen ställt sig positiv till ny bebyggelse och förtätning i attraktiva och sjönära lägen utmed bland annat sjön Vidöstern. Det kommunala VA-nätet finns utbyggt till området och tilltänkt bebyggelse ska enligt förslaget anslutas.

Tomterna ska avstyckas med en omfattning av cirka 2000 kvadratmeter. Infart/utfart föreslås genom befintlig anslutning direkt till väg. 606.

forts.

Sbn § 74 forts.

60-70 meter väster om tomterna finns en luftburen kraftledning (50 kV). Enligt skyddsföreskrifter gäller 10 meter som säkerhetsavstånd mellan kraftledning och bebyggelse. Värnamo kommun har inga fastlagda kriterier avseende elektromagnetiska kraftfält.

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

Bebyggelsen ska placeras cirka 70 meter från väg 606. Enligt den översiktliga beräkningen av trafikbuller från 2006 ligger de planerade tomterna inom intervallet 45-50 dB. En rad översiktliga beräkningar för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer har gjort nyligen utmed väg 606 när bebyggelse föreslagit inom intervallet 50-55 dB.

Beräkningarna har gjorts utifrån befintlig trafikmängd samt för prognostiserade trafikflöden år 2035, vilket för väg 606 är 2500 fordon/dygn. De beräkningar som gjorts har berört bebyggelse placerad på ett avstånd närmre väg 606 än föreliggande förslag. Beräkningen visade på en ekvivalentnivå på 50 dBA respektive en maxnivå på 65 dBA vid fasad. Aktuell bebyggelse bör därmed ligga väl inom gällande riktvärden. Uteplats kommer troligtvis hamna mot sjösidan. Någon ytterligare beräkning bedöms därmed inte erfordras i nuläget.

Ägarna till fastigheten Rolstorp 5:4, 5:6, 6:1 6:2, Toftnäs 1:1 samt tekniska förvaltningen har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till Rolstorp 5:2, 5:5, 5:7, 5:8, 6:3, Toftnäs 1:7 samt Eon har beretts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Trafikverket har inga erinringar mot förslagen bebyggelse men har lämnat synpunkter och information kring tillstånd för anslutning till allmän väg. Trafikverket anser bland annat att föreslagen utfart inte har en trafiksäker utformning och att en mer säker lösning vore att ansluta tomterna till befintlig enskild väg väster om tomterna.

Från den aktuella platsen finns en befintlig utfart till väg 606 vilken är tänkt att förbättras och användas som anslutning bland annat genom breddning och siktröjning. Detta ska dock prövas med tillstånd till trafikverket. Om tillstånd inte kan ges finns goda möjligheter för anslutning väster ut.

forts.



Sbn § 74 forts.

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 kilovoltledning kan vara cirka 40 meter. Nu gällande ledning är på 50 kilovolt vilket bör tvinga ett kortare skyddsavstånd. Därmed bedöms försiktighetsprincipen uppfylld.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bygglov kan påräknas för nybyggnad av tre stycken enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 12 januari 2017.

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

### Upplysningar

Bygglov ska sökas inom två år från den dagen då beslutet vunnit laga kraft annars upphör förhandsbeskedet att gälla.

Några byggnadsarbeten får inte påbörjas innan bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidning och ingen överklagat beslutet.

Avgift: 5 848 kronor  
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 75

Dnr 17.0447.235D

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, sanktionsavgift**

Fastighet:

Bredaryd 7:26

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, sanktionsavgift

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för det redan byggda uterummet,**att** också meddela att uterummet får tas i bruk och för,**att** byggnationen utförts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift nedsatt till hälften det vill säga 13 238 kronor, samt**att** sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för en redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med uterum på rubricerade fastighet.

Sökanden har själv tagit kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen efter att någon sagt att det är bygglovspliktigt att göra en sådan tillbyggnad som de gjort. De har efter kontakt med förvaltningen inkommit med en bygglovsansökan för tillbyggnad av enbostadshus med uterum.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (Fl 7) och åtgärden avviker från dess bestämmelser med avseende på att uterummets placering hamnar till stor del på förgårdsmark mot Lundavägen.

Innan man byggde detta uterum revs ett uterum på samma plats men som var mindre. Det rivna uterummet fanns inte heller något bygglov för, men byggdes troligen av någon föregående ägare.

Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt samma kap. 4 § får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked, förrän byggnadsnämnden gett ett slutbesked om nämnden inte beslutar annat.

forts.

Sbn § 75 forts.

Ärendet är automatiskt ett sanktionsärende då de påbörjat byggnationen utan erforderligt startbesked.

Reglerna för när och hur en byggsanktionsavgift ska tas ut finns i 11 kap 51 – 63 §§, plan- och bygglagen.

Avgiftens storlek beräknas enligt 9 kap. plan- och byggförordningen.

I detta fall är det 9 kap 7 § PBF som ger sanktionsbeloppets storlek.

Byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 PBL, innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är:

För ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg på 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarean är 33,2 kvadratmeter minskad med 15 kvadratmeter = 8,2 kvadratmeter.

Detta ger en byggsanktionsavgift på  $0,5 \times 44\,800 + 0,005 \times 44\,800 \times 18,2 = 26\,477$  kronor.

Enligt 11 kap 53a § PBL, får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Eftersom inte bygglov hade lämnats innan byggnationen påbörjades så blir hela sanktionsavgiften utgångsläget.

Hälften av sanktionsavgiften är då 13 238 kronor och en fjärdedel blir då 6 619 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglov och liten avvikelse kan ges, med stöd av att det uterum som låg på samma plats har fått legat där utan någon åtgärd.

Förvaltningen gör också bedömningen att en sanktionsavgift ska tas ut då påbörjandet skett utan erforderligt startbesked lämnats.

Det kan ses som något förmildrande att de själva anmält sitt misstag

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 14 februari 2017.

forts.

Sbn § 75 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för det redan byggda uterummet,
- att också meddela att uterummet får tas i bruk och för,
- att detta gjorts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift på 26 477 kronor, samt
- att sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

### Yrkanden

Håkan Johansson (KD)

- att i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för det redan byggda uterummet,
- att också meddela att uterummet får tas i bruk och för,
- att byggnationen utförts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift nedsatt till hälften det vill säga 13 238 kronor, samt
- att sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

Lena Freij (KD)

- att i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för det redan byggda uterummet,
- att också meddela att uterummet får tas i bruk och för,
- att byggnationen utförts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift nedsatt till en fjärdedel det vill säga 6 619 kronor, samt
- att sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

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

Bygglovsavgift: 5 210 kronor

(faktura översänds separat)

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 76

Dnr 17.0166.235A

**Ansökan om bygglov för inredande av lägenheter i källare och på vind, sanktionsavgift**

Fastighet:

Branten 6

Fastighetsägare:

CAPE Fastigheter AB, Ön 107, 314 98 Torup

Ärende:

Ansökan om bygglov för inredande av lägenheter i källare och på vind, sanktionsavgift

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för inredande av två lägenheter i suterrängplan och två lägenheter på vindsplan,**att** kommunicera med sökanden om tänkt beslut för**att** detta gjorts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift på 46 664 kronor, samt**att** sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).**Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för inredande av lägenheter på vind och i källare på rubricerade fastighet. Åtgärden är redan utförd i sin helhet.

Lägenheterna är redan utförda och uthyrda vilket innebär att det bor folk i dessa. Detta utan att bygglov sökts och därmed har heller inget startbesked lämnats och i förlängningen ej heller något slutbesked. Fastigheten ligger inom område där detaljplan F 46 gäller. Området får endast användas för bostadsändamål. Dock kan lokaler för handels- och hantverksändamål eller samlingslokaler inredas som kan anses motsvara de boendes privata behov. På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad och i denna får finnas högst fem med kök försedda lägenheter.

forts.

Sbn § 76 forts.

Byggnaden är en tvåvåningsbyggnad som från början hade fyra lägenheter och två gavelrum på vinden. Idag är där två lägenheter i varje plan det vill säga även i källaren och på vinden. Takkuporna har funnits från allra första början. Att byggnationen gjorts utan att bygglov sökts och påbörjande skett utan erforderligt startbesked upptäcktes vid den förutbestämda funktionskontrollen av ventilationen i huset. Funktionskontroll skulle göras på fyra lägenheter men på fastigheten fanns åtta lägenheter. Kontakt togs med Cape fastigheter med uppmaning att söka bygglov och inkomma med en förklaring till den uppkomna situationen.

Ansökan om bygglov för inredande av lägenheter inkom den 18 januari 2017

Den 10 maj 2012 § A88 beviljades bygglov för tillbyggnad av flerbostads-hus med balkong samt anläggande av parkering. Då redovisades inga nya lägenheter. Sökanden skriver i sin ansökan att det fanns sex lägenheter i huset när de köpte det 2011. Det enda som finns i samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv är ett hus med fyra lägenheter och två gavelrum på vinden. Takkuporna var för ljusinsläpp på den öppna vinden. Detta är nu en trevåningsbyggnad på grund av takkuporna och att vinden är helt inredd som lägenheter. Källaren är en suterrängvåning men räknas inte som våning då markens medelnivå runt byggnaden inte ger effekten av att golvnivån i våningen ovanför ligger 1,5 meter över omgivande mark.

Åtgärderna leder fram till avvikelser från detaljplanebestämmelserna med avseende på att antalet våningar överskrids och antalet lägenheter är fler än planens bestämmelse om fem lägenheter samt att den tillåtna byggnadshöjden överskrids. Eftersom plan- och bygglagen i 10 kapitlet 3 § säger att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov så blir detta också ett sanktionsärende. Enligt samma kapitel 4 § får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked om nämnden inte beslutar annat. Reglerna för hur och när byggsanktioner ska tas ut regleras i 11 kap. 51 – 63 §§ plan- och bygglagen PBL. Byggsanktionens storlek beräknas enligt 9 kap. plan- och byggförordningen PBF. Sanktionen för detta ärende blir enligt 9 kap. 9 § plan- och byggförordningen 0,125 prisbasbelopp + 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea. Sanktionsarean i detta är 123,3 kvadratmeter - 15 kvadratmeter = 108,32 kvadratmeter. Beloppet blir då  $0,125 \times 44800 + 0,005 \times 44800 \times 108,32 = 46\,664$  kronor. Till detta kommer bygglovsavgiften som blir 10 536 kronor.

forts.

Sbn § 76 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att bygglov kan beviljas som liten avvikelse i efterhand mot bakgrund av att det har varit så som ansökan visar i snart fyra år.

Däremot anser förvaltningen att sanktionsavgift bör tas ut med hela det belopp som beräkningen enligt 9 kap. 9 § PBF ger det vill säga 46 664 kronor för att åtgärden utförts utan att erforderligt startbesked lämnats och att inget bygglov hade sökts.

Kommunicering om uttag av sanktionsavgiften måste ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 31 januari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås efter kommunikering, besluta

- att i efterhand bevilja bygglov och liten avvikelse för inredande av två lägenheter i suterrängplan och två lägenheter på vindsplan och för
- att detta gjorts utan att bygglov sökts och att erforderligt startbesked inte lämnats ta ut en sanktionsavgift på 46 664 kronor, samt
- att sanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, inom två månader efter det beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

Bygglovsavgift: 10 536 kronor

(faktura översänds separat)

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 77

Dnr 16.3233.237

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong**

Fastighet:

Del av Västhorja 12:1

Sök:

Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** kommunicera tänkt beslut med sökanden.

**Ärendebeskrivning**

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen, har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om tillfälligt bygglov för en förskolepaviljong på rubricerade fastighet. De söker ett tillfälligt bygglov på 10 år.

Den tänkta platsen ligger i parken mellan Skördevägen och infartsvägen till Trelleborgsfabriken. Tänkt placering är i den östra delen av området, vilket innebär att byggnaderna hamnar rätt nära järnvägen eller cirka 22 meter från spårmittpunkt. För området gäller detaljplan F 288. Detaljplanen anger detta område som anlagd park. Det är med andra ord inte kvartermark avsett att bebyggas. Detaljplanen upprättades i maj 1997 och reviderades i augusti 1997 och blev lagakraftvunnen den 4 december 1997.

Vad som gäller för tidsbegränsade bygglov anges i 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen. I första stycket i denna paragraf anges: För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Enligt samma kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

forts.



Sbn § 77 forts.

Efter att genomförandetiden gått ut för en detaljplan får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har beslutats i detaljplanen. (9 kap. 31 c §).

Detta är plan- och bygglagens paragrafer som tillämpas och som borde uppfyllas för att tillfälligt bygglov ska kunna ges. Hörande av berörda grannar har utförts. Två grannar och Trafikverket är negativa. Grannen Valkyrian 6 menar att det redan nu är mycket trafik i form av långtradare till Trelleborgsanläggningen vilken inte minskar med en förskola här. Valrossen 2 talar mer om järnvägen mellan Kävsjövägen och Bangårdsgatan och att det ska sättas upp ett skydd längs Kävsjövägen. Inget direkt svar på frågan om förskolan.

Trafikverket avstyrker att bygglov lämnas dels för att det finns risk för att riktvärdena för trafikbuller överskrids vid placering av byggnad enligt ansökan.

Trafikverket rekommenderar att inga byggnader där människor stadigvarande vistas placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen. De menar också att om ärendet kompletteras med en bullerutredning som visar att riktvärdena inte överskrids så förutsätter de att de får ärendet på ny remiss. Företrädare för Trelleborgsfabriken menar att det är olämpligt med förskola så nära deras anläggning med avseende på all lastbilstrafik (50-60 bilar om dagen) som är till deras anläggning och personalens bilar, dessutom är det olämpligt med anläggandet av parkering där fordon backar ut på deras infart. De äger sin egen infart. Deras skriftliga svar har inkommit dock något sent.

Förslaget avviker från detaljplanebestämmelserna med avseende på användningssättet och att allmän platsmark, i plan angivet som anlagd park, inte är kvartersmark. Frågan om föreslagen åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32a §§ PBL, kan man konstatera att så inte är fallet. Man kan också konstatera att åtgärden inte har stöd i någon detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. För aktuell detaljplan har genomförandetiden gått ut. Detta ger en ytterligare dimension på frågan då bygglov utöver vad som följer av 31 b § (se ovan) får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. (Kap. 9 31c §).

forts.

Sbn § 77 forts.

Åtgärden kan inte anses vara förenlig med detaljplanens syften, och om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse kan utifrån grannens och Trafikverkets inställning till åtgärden inte anses föreligga. Åtgärden kan inte heller anses innebära en sådan användning av marken så att den skulle utgöra ett komplement till den användning som planen bestämt. Förslaget innebär att det blir två avdelningar med tillsammans 40 barn. Det är ganska mycket och innebär en hel del mer trafik.

Sammantaget finns det egentligen ingenting som ger stöd för ett tillfälligt lov för en förskolepaviljong på denna plats, varken i lagstiftningen eller och områdets lämplighet för detta.

Beviljar man ett tillfälligt lov så måste man också besluta om det som kallas liten avvikelse. Ett tillfälligt bygglov på icke kvartersmark är inte en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om ett tillfälligt bygglov för förskolepaviljong i parken vid Skördevägen, Värnamo 12:1, med motiveringen att platsen anges som anlagd park med ingen byggrätt och att områdets karaktär bedöms som icke lämplig med en så omfattande verksamhet och läget så nära en järnväg samt att Trelleborg Sealing Profiles AB har erinringar mot föreslagen åtgärd och att Trafikverket också avstyrker ärendet med tanke på bullerrisker och byggnadernas placering nära järnvägen

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 78

Dnr 16.3228.237

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong**

Fastighet:

Del av Värnamo 14:1

Sök:

Tekniska förvaltningen, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av skolpaviljong

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** kommunicera tänkt beslut med sökanden.

**Ärendebeskrivning**

Värnamo kommun, tekniska förvaltningen, har hos samhällsbyggnadsnämnden ansökt om tillfälligt bygglov för en förskolepaviljong på rubricerade fastighet. De ansöker om ett tillfälligt bygglov på 10 år.

Den tänkta platsen ligger i Egnahemsparken vid Bondegatan – Hantverkaregatan. För området gäller detaljplan F 241. Detaljplanen anger detta område som anlagd park med lekplats. Det är med andra ord inte kvartersmark avsett att bebyggas. Detaljplanen upprättades den 26 maj 1989 och blev lagkraftvunnen den 1 november 1989. Egnahemsparken är egentligen det enda grönområdet inom ett ganska stort område.

Vad som gäller för tidsbegränsade bygglov anges i 9 kapitlet 33 § plan- och bygg-lagen. I första stycket i denna paragraf anges:

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Enligt samma kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

forts.

Sbn § 78 forts.

Efter att genomförandetiden gått ut för en detaljplan får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har beslutats i detaljplanen. (9 kap. 31 c §).

Detta är plan- och bygglagens paragrafer som tillämpas och som borde uppfyllas för att tillfälligt bygglov ska kunna ges. Hörande av berörda grannar har utförts. De närmast boende är samstämmigt negativa mot detta förslag. De menar att ett redan ”trångt” område blir ännu trängre och att deras enda grönyta i området inte längre är en grönyta som är tillgänglig för de boende i området.

Förslaget avviker från detaljplanebestämmelserna med avseende på användnings-sättet och att allmän platsmark, i plan angivet som anlagd park med lekplats, inte är kvartermark.

Frågan om föreslagen åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32a §§ PBL, kan man konstatera att så inte är fallet. Man kan också konstatera att åtgärden inte har stöd i någon detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

För aktuell detaljplan har genomförandetiden gått ut. Detta ger en ytterligare dimension på frågan då bygglov utöver vad som följer av 31 b § (se ovan) får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. (Kap. 9 31c §).

Åtgärden kan inte anses vara förenlig med detaljplanens syften, och om den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse kan utifrån grannars inställning till åtgärden inte anses föreligga. Åtgärden kan inte heller anses innebära en sådan användning av marken så att den skulle utgöra ett komplement till den användning som planen bestämmer.

Förslaget innebär att det blir två avdelningar med tillsammans 40 barn. Det är ganska mycket på en förhållandevis liten yta och innebär en hel del mer trafik. Även om man har en tanke att trafiken ska ske på ett visst sätt så kommer en del av den att trafikera de trånga gatorna inne bland småhusen. Sammantaget finns det egentligen ingenting som ger stöd för ett tillfälligt lov för en förskolepaviljong på denna plats, varken i lagstiftningen eller och områdets lämplighet för detta.

forts.

Sbn § 78 forts.

Beviljar man ett tillfälligt lov så måste man också besluta om det som kallas liten avvikelse. Ett tillfälligt bygglov på icke kvartersmark är inte en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om ett tillfälligt bygglov för förskolepaviljong i Egna-hemsparken, Värnamo 14:1, med motiveringen att platsen anges som anlagd park med lekplats med ingen byggrätt och att områdets karaktär bedöms som icke lämplig med en så omfattande verksamhet på en så liten yta samt att grannarna samstämmigt är negativa till förslaget

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 79

Dnr 16.1401.211

### **Detaljplan för Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** detaljplan för fastigheten Distributören 1 m.fl. (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, skickas ut på samråd enligt PBL 5 kap, samt

**att** behovsbedömning tillhörande detaljplan för fastigheten Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, skickas ut på samråd.

#### **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.

Möte med anledning av detaljplanen hölls den 4 januari 2017 mellan Garantell AB och plan- och byggavdelningen. Startmöte hölls den 12 januari 2017.

Möte angående behovsbedömning hölls den 23 februari 2017. Aktualiserad grundkarta förväntas levereras under vecka 8 2017.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra utvidgning av industrifastigheten Distributören 1, belägen i Sörsjö industriområde, Värnamo stad. Planförslaget syftar också till att aktualisera plankarta och planbestämmelser vad gäller i förhållande till aktuell fastighet närliggande gång- och cykelväg och vändplan.

Planförslaget medger utvidgning av fastigheten Distributören 1 med del av fastigheten Hornaryd 3:1, användning industri.

forts.

Sbn § 79 forts.

Planförslagets huvuddrag presenteras för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 20 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att detaljplan för fastigheten Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, skickas ut på samråd enligt PBL 5 kap, samt
- att behovsbedömning tillhörande detaljplan för fastigheten Distributören 1 med flera (del av Sörsjö industriområde) i Värnamo stad, upprättad i januari 2017, skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 24 januari 2017, § 25.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 80

Dnr 16.1021.211

### **Detaljplan för del av Värnamo 14:2 med flera (del av Storgatan) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen besluta att avsluta planuppdraget då nämnden inte anser det lämpligt med buss- trafik på den aktuella platsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen fick den 23 februari 2016, § 75, i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Storgatan mellan Centralplan och Åbron.

Anledningen är att ny stadsbusstrafik i Värnamo som tagits fram i samarbete mellan Jönköpings länstrafik och Värnamo kommun, planeras att sättas i gång under augusti 2017. Trafiken omfattar ett nytt linjenät och en kraftigt ökad turtäthet. För att linjenätet ska kunna genomföras krävs ett antal nya bussgator/stråk. Dessa kräver i sin tur ändrade detaljplaner.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 20 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att skicka ut detaljplaneförslag för del av fastigheten Värnamo 14:2 (del av Storgatan med flera) i Värnamo stad, på samråd enligt PBL 5 kap.
- att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Värnamo 14:2 (del av Storgatan med flera) i Värnamo stad, skickas ut på samråd.



Protokollsutdrag:

Nämnder

Utskott

Sbn § 81

Dnr 17.0510.249

## Revidering av befintlig GIS-plan för Värnamo kommun

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till GIS-plan och att skicka förslaget på remiss för yttrande till övriga nämnder och utskott, med svar senast den 31 mars.

### Ärendebeskrivning

Värnamo kommuns befintliga GIS-strategi antogs i kommunstyrelsen 2008 med ambitionen att skapa en gemensam struktur för GIS-arbetet, beskriva hur verksamheten ska bedrivas samt klarlägga hur ansvaret för GIS-arbetet ska fördelas.

GIS-verksamheten utreddes också i en samverkansutredning som gjordes i kommunen under 2013-2014 (Ks dnr 2012.314), där man pekade på att GIS-strategin borde ses över.

Utvecklingen inom GIS-området går snabbt framåt och man har under årens lopp sett ett behov av att revidera vissa avsnitt av strategin för att anpassa den till användning inom nya områden samt att se över de roller och ansvarsområden som finns inom GIS-verksamheten.

Den nya GIS-planen bör remitteras till övriga nämnder för yttrande. Efter remisstid sammanställs synpunkter som redogörs för i samhällsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen beslutar om reviderad GIS-plan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 20 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

**att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till GIS-plan och att skicka förslaget på remiss för yttrande till övriga nämnder, med svar senast den 31 mars.

Sbn § 82

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandens delegationsbeslut §§ 2-5

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden §§ 1-8

Exploateringschefens/utredningsingenjörens delegationsbeslut avseende:

Exploateringsverksamhet §§ 1-7

Tilldelning/försäljning av tomt §§ 1-8

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 3-13

Renhållningsärenden - diverse §§ 3-6

Hälsoskyddsärenden – diverse § 1

Livsmedelsärenden §§ 7-12

Värmepumpanläggningar §§ 1-7

Miljöärende §§ 1-9

Brandfarlig vara, cistern §§ 7-12

Obligatorisk funktionskontroll §§ 1-3

Bygglovsarkitekters delegationsbeslut §§ 5-40

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 13-56

Tekniskt samråd §§ 1-10

Slutsamråd §§ 2-7

Slutbesked §§ 10-36

Slutbevis §§ 1-2

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 1-6

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 1-12, § 126B/16

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 1-9

Sbn § 83

### Meddelanden

*Ks* Extern finansiering (riktade statsbidrag, EU-bidrag och övriga bidrag)

*Lantmäterimyndigheten* Fastighetsbestämning, sammanläggning av Fänestad 1:36, 2:9, 2:27, 2:28 och 2:50, klyvning, avstyckning från klyvningslotterna samt fastighetsreglering  
Fastighetsreglering berörande Ingemarsbo 1:3 och Loftås 1:2  
Fastighetsreglering berörande Ingemarstorp 2:3 och Dannäs 2:13  
Fastighetsreglering berörande Fröset 7:2 och 7:14  
Avstyckning från Hjalshammar 2:2 samt anläggningsförrättning  
Fastighetsreglering berörande Fraktaren 1 och Fraktaren 2  
Värnamo 14:2  
Avstyckning från Sävrarp 3:5

Protokollsutdrag:

Sbn § 84

### **Information om Strada, informationssystem för skador och olyckor i trafiken**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om att Värnamo kommun deltar i Strada. Strada är ett informationssystem för data om skador och olyckor inom landets hela vägtransportssystem. Kommunen kan ha hjälp av Strada i sitt planeringsarbete för att minska trafikolyckor genom att fånga trafikanternas rörelser. Med stöd av informationen i Strada kan bland annat landets väghållare bedriva trafiksäkerhetsarbete på de platser där Strada registrering sker.

Systemet bygger på uppgifter från både polisen och sjukvården. Polisen registrerar in trafikolyckor och denna registrering är rikstäckande i Strada sedan årsskiftet 2003. Större delen av Sveriges akutsjukhus registrerar också in uppgifter om olyckor i vägtrafiken till informationssystemet.

Strada är ett GIS-baserat system, vilket innebär att man i hög utsträckning använder sig av ett kartverktyg som nyttjas såväl vid registrering som vid analys av skade- och olycksdata.

Protokollsutdrag:

Sbn § 85

Dnr 13.0372.228

### **Information om föreläggande angående ovårdad fastighet, Nederled 3:36**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen

#### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till fastigheten Nederled 3:36 har förelagts att senast den 30 juni 2017 riva huvudbyggnaden och uthuset på fastigheten, samt att forsla bort de befintliga skräphögar som finns på tomten. Fastighetsägaren har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens föreläggande. Nämnden har motsatt sig ändring.

Mark- och miljööverdomstolen har nu beslutat att beslutet om rivning ska vara kvar men att nämndens beslut gällande vite ska tas bort.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 86

Dnr 16.2936.100

## **Införande av e-förslag i Värnamo kommun samt avskaffande av medborgarförslag**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ställa sig bakom förslaget om införande av e-förslag i Värnamo kommun samt avskaffande av medborgarförslag.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 8 november att remittera förslaget e-förslag i Värnamo kommun till samtliga nämnder samt kommunfullmäktiges presidium för synpunkter.

Kommunledningsförvaltningen har inkommit med skrivelse till kommunstyrelsen den 5 september 2016 där fördelar och nackdelar med e-förslag redogörs.

Sveriges Kommuner och Landsting har i skriften ”E-förslag Steg för steg” beskrivit processen kring ett införande och vilka frågeställningar som måste besvaras.

Kommunledningsförvaltningen har föreslagit ett införande av e-förslag. Processen för införande föreslås ske utifrån SKL:s upprättade modell. Processbeskrivningen utmynnar i ett reglemente för hantering av e-förslag. Reglementet beslutas av kommunfullmäktige och blir en bilaga till arbetsordningen för kommunfullmäktige. Utifrån processbeskrivningen görs en kravspecifikation för upphandling av ett IT-system för hanteringen av e-förslagen.

Protokollsutdrag:

Samhällsbyggnadsför-  
valtningen

Sbn § 87

Dnr 17.0362.100

### **Integrationspolitisk policy**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge förvaltningen i uppdrag att se över policyn och därefter återkomma till nämnden.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 31 januari 2017, Ks § 38, att remittera den integrationspolitiska policyn till samtliga nämnder, tekniska utskottet och kommunala bolag för synpunkter att besvaras senast 25 mars 2017.

Policyn ska ligga till grund för mer konkreta åtgärdsplaner där man kan mäta hur man bidrar till en välfungerande integration. Den integrationspolitiska policyn ersätter det tidigare integrationspolitiska programmet från 2005.

Protokollsutdrag:  
Miljöavdelningen

Sbn § 88

Dnr 16.3170.460

### **Åtgärdsplan – Livsmedelsverkets revision av livsmedelskontrollen i Värnamo kommun**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att ta miljöavdelningens åtgärdsplan för livsmedelskontrollen som sin egen.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit en rapport från Livsmedelsverket efter genomförd revision den 22 november 2016 av den kommunala livsmedelskontrollen inom området kosttillskott.

Värnamo kommun har, enligt Livsmedelsverkets bedömning, en offentlig livsmedelskontroll som delvis uppfyller krav i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 882/2004 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelserna om djurskydd och djurhälsa. Syftet med revisionen var att granska och utvärdera om kontrollmyndighetens planerade verksamhet och det praktiska genomförandet resulterar i att målen i förordningen uppfylls.

I rapporten anges ett antal punkter där avvikelser konstaterats. Livsmedelsverket önskar en åtgärdsplan som redogör för när och hur korrigerande och förebyggande åtgärder kommer att vidtas med hänsyn till avvikelserna.

Miljöavdelningen har upprättat ett förslag till åtgärdsplan för livsmedelskontrollen.

Rapport från Livsmedelsverkets revision av livsmedelskontrollen i Värnamo kommun inom området kosttillskott.

Förslag till åtgärdsplan för livsmedelskontrollen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 2 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att ta miljöavdelningens åtgärdsplan för livsmedelskontrollen som sin egen.



Protokollsutdrag:

Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 89

Dnr 17.0615.255

### **Avtal om ledningsrätt/servitut, Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättade avtal om ledningsrätt/servitut med XX och XX, ägarna till fastigheterna Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1.

#### **Ärendebeskrivning**

Tekniska förvaltningen anlägger underjordiska överföringsledningar för allmänt vatten och avlopp mellan reningsverket i Påslund till vattenverket i Bredaryd, via Kärda och Forsheda. Anläggningsarbetena pågår för närvarande strax öster och söder om Forsheda.

Mark- och exploateringsavdelningen utför markförhandlingar och säkerställer ledningarnas juridiska fortbestånd. En oberoende värdering av ledningarnas intrångseffekter för fastighetsägarna genomförs av värderingsfirman NAI Svefa. Ledningarna tryggas med ledningsrätt och servitut.

I aktuellt fall har avtal tecknats med XX och XX, ägare till fastigheterna Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1. Avtalen gäller i huvudsak ledningsrätt/servitut för en cirka 20 meter bred och cirka 3 kilometer lång ledningsgata söder och väster om Forsheda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 27 februari 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättade avtal om ledningsrätt/servitut med XX och XX, ägarna till fastigheterna Forsheda 3:18 och Forsheda Kvarnagård 1:1.

Protokollsutdrag:

Sbn § 90

### Övrig fråga från nämnden

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### Ärendebeskrivning

Jan Nilsson (SD) har till dagens sammanträde lyft frågan angående de uppgifter som funnits i massmedia gällande förvaltningens kontakter med företaget Swerec.

Nämnden informeras om att Dagens Nyheter har begärt ut förvaltningens e-postväxling med Swerec i samband med en artikelserie gällande plaståtervinning. E-postväxlingen skickades till DN och därefter även som information till företaget.

Förvaltningen anser att det är viktigt att så långt det är möjligt ha en öppen kommunikation med allmänhet och företag och det finns inga onda avsikter eller andra baktankar i det som skett.

JO har den 22 februari 2017 beslutat att inleda en utredning med anledning av att samhällsbyggnadsförvaltningen informerat Swerec om att DN begärt ut handlingar. Nämnden har uppmanats att yttra sig över förvaltningens handlande, yttrandet ska ha inkommit till JO senast den 21 april 2017.