

2018-01-19

1(3)

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden**Dag, tid:** Onsdag 2018-01-24, kl. 08.00**Plats:** Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:	Håkan Johansson (KD)	Evanjeline Eriksson (KD)
	Lena Freij (KD)	Arben Murati (KD)
	Margaretha Fransson (M)	Filip Andersson (M)
	Haris Sibonjic (C)	Tommy Sjöström (C)
	Zeljko Radetic (MP)	Kajsa Carlsson (MP)
	Bo Svedberg (S)	Jonas Nilsson (S)
	Majo Besic (S)	Anders Jansson (S)
	Gunilla Wall (S)	Mattias Åberg (S)
	Jan Nilsson (SD)	Sven-Evert Gunnarsson (SD)

Beslutsärenden:	§
Extra ärenden	1
1. Uppföljning av intern kontroll för 2017. Dnr 18.0257.200.	2
2. Föreläggande med vite att utföra efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark, Voxtorps-Ingabo 1:12, F o B Carlssons Träprodukter AB. Dnr 18.0010.427D.	3
3. Kyrktorget's framtida utveckling, besöksparkering till Stadshuset. Dnr 17.2627.210.	4
4. Detaljplan för Horda 12:3 med flera, Horda Stans AB. Dnr 17.0264.214. Tid. beh. 2017-12-04 § 371.	5
5. Sanktionsavgift för olovlig byggnation av carport/förråd, Dannäs 2:8. Dnr: 17.1915.228. Tid. beh. 2017-11-14, § 330.	6

Beredningsärenden:	
6. Begäran om övertagande av tillsyns enligt miljöbalken, Armaturen 1, Proton Lighting AB. Dnr 18.3822.427.	7
7. Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, anläggande av fabrik för tillverkning va produkter i glasfiberarmerad polyester, Diabasen 2, Formenta AB. Dnr 16.0316.427.	8
8. Försäljning av del av Hornaryd 3:1. Dnr 16.0359.251.	9
9. Detaljplan del av Västhorja 12:5. Dnr 17.1480.211.	10
10. Detaljplan del av Värnamo 14:42, (Malmgatan) i Värnamo. Dnr 15.0250.211.	11

Beredningsärenden:

- | | |
|---|-----------|
| 11. Planbesked, Tre Liljor 17. Dnr 17.2553.211A. | 12 |
| 12. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd, Alandsryd 4:14 och 4:15. Dnr 17.3130.231A. | 13 |
| 13. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt nybyggnad av stödmur Bredablick 17. Dnr 17.2997.231B. | 14 |
| 14. Ansökan om bygglov för nybyggnad cykelförråd, Fiskaren 5. Dnr: 17.2244.231B. | 15 |
| 15. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri med skärmtak, Bokbindaren 13, Nambo Industri AB, Västbovägen 58, 331 53 Värnamo Dnr: 17.3724.235K. | 16 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|--------------|
| 16. Redovisning av delegationsbeslut. | 17 |
| 17. Meddelanden | 18 |
| 18. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 19 |
| 19. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. | Utgår |
| 20. Information gällande anordnande av fotbollsfest i Åbroparken. | 20 |
| 21. Information om medarbetarundersökning. | 21 |
| 22. Detaljplan för del av Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo. Dnr 17.3462.211. | 22 |
| 23. Detaljplan för del av Mossle 16:20 med flera i Värnamo. Dnr 16.2013.211. | 23 |
| 24. Information om Arkitektur- och restaureringspris 2017. Dnr 17.3507.209. | 24 |
| 25. Information, Översiktsplanen – upplägg av workshop kring samrådsförslag. Dnr 12.2895.212. | 25 |
| 26. Information om Cykelfrämjandets Kommunvelometer. Dnr 17.0122.510. | 26 |
| 27. Information om medborgarförslag – Inventering av trafiksäkerheten vid samtliga av- och påstigningszoner för skolbussar. Dnr 17.3596.100. | 27 |

28. Information om räddningstjänstens insatsstatistik för 2017. Dnr 18.0338.170. **28**
29. Information om Byggbonus. Dnr 18.0394.042. **29**

Haris Sibonjic
Förste vice ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Extra ärenden

1. Värnamos stadsbyggnadsvision. Dnr 16.1254.200. **30**
2. Återkallande av ansökan om utdömande av vite, Nederled 2:37. Dnr 13.3010.228. **31**

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2018-01-24, kl. 08.00 – 12.15
Beslutande:	Arben Murati (KD) ersättare för Håkan Johansson (KD) §§ 1-20, 22-31 Lena Freij (KD) Margareta Fransson (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) Bo Svedberg (S) Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 13-14, 31 Bygglovshandläggare Dusan Mijatovic §§ 6, 15-16 Exploateringsingenjör Frans Martinsson § 9 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 4, 24 Planeringsarkitekt Josefine Magnusson §§ 5, 10 Planeringsarkitekt Frida Fälth § 12 Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 22 Planeringsarkitekt Sofie Finnander §§ 11, 23 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 25 Projektledare Hanna Häljestig § 30 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt §§ 20, 26-27 Alkoholhandläggare Johanna Levin § 20 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 3 Miljöchef Lasse Arnesson § 7 Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk § 8 Räddningschef Anders Björk § 28
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-01-29, kl. 15.30
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 1-31

Ordförande: _____
Christin Granberg

Haris Sibonjic

Justerare: _____
Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2018-01-24	Paragrafer:	§§ 1-31
Datum för anslags uppsättande:	2018-01-30	Datum för anslags nedtagande:	2018-02-21
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	_____		

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 1

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Stadsbyggnadsvision och centrumutveckling för Värnamo. Dnr 16.1254.200.
2. Ansökan om återkallande av utdömande av vite, Nederled 2:37. Dnr 13.3010.228.

Protokollsutdrag:

Kommunstyrelsen

Sbn § 2

Dnr 18.0257.200

Kommunens revisorer

Uppföljning av intern kontroll för 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2017, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 oktober 2017, § 218 att fastställa reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet ska nämnderna senast januari månad redovisa resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen för föregående år. Redovisning ska ske till kommunstyrelsen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Nämnderna har ansvar för att kommunövergripande reglementen, regler och policys följs inom sitt verksamhetsområde. Nämnderna ska också i syfte att åstadkomma en god intern kontroll, upprätta regler som kan behövas för den nämndspecifika verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 23 januari 2018 inkommit med förslag till uppföljning av interna kontrollen för verksamhetsåret 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 23 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2017, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Protokollsutdrag:

F o B Carlssons
Träprodukter AB

Sbn § 3

Dnr 18.0010.427D

Föreläggande med vite att utföra efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark

Fastighet:

Voxtorps-Ingabo 1:12

Bolag:

F o B Carlssons Träprodukter AB, Vikavägen 9, 331 74 Bor

Ärende:

Föreläggande med vite att utföra efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägger F o B Carlssons Träprodukter AB (organisationsnummer 556189-8080) vid vite, att utföra efterbehandlingsåtgärder med avseende på förorenad mark inom fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12.

Punkt nummer 1 i beslutet förenas med ett vite på 700 000 kr och punkt nummer 2 i beslutet förenas med ett vite på 300 000 kr.

1. Ni ska efterbehandla det förorenade området vid före detta impregneringsanläggningen på fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12. Efterbehandlingen ska utföras i överensstämmelse med den slutliga versionen av anmälan om efterbehandling (Slutversion 1.1) som lämnades in den 23 mars 2017. Utbredningen av området framgår av bilaga 1 i anmälningshandlingarna. Efterbehandlingen ska också utföras enligt samhällsbyggnadsnämndens föreläggande om försiktighetsåtgärder vid saneringen, daterat 20 april 2017, § 24. Beslutet bifogas.
2. Ni ska till samhällsbyggnadsnämnden redovisa en rapport från avslutad efterbehandling enligt punkt 1 ovan senast den 31 oktober 2018. Rapporten ska vara utförd av oberoende sakkunnig som närvarit vid efterbehandlingen, och det ska framgå om efterbehandlingsåtgärderna är utförda i enlighet med vad som angetts i anmälan och föreläggande beskrivna under punkt 1 ovan. Rapporten ska innehålla uppgifter om saneringsåtgärder, miljökontroll, transportör och mottagare av förorenade massor samt mängden förorenade massor som ni har kört bort från området.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 3 forts.

Ärendebeskrivning

En artikel i tidningen Värnamo Nyheter den 24 september 2013 beskrev en markförening vid den gamla sågen och impregneringsanläggningen som ligger på fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12. Samhällsbyggnadsförvaltningen inledde en dialog med verksamhetsutövaren, F o B Carlssons Träprodukter AB, som också var ägare till den aktuella fastigheten, och ställde krav på undersökning av marken. I en MIFO fas 2-utredning som redovisades till samhällsbyggnadsförvaltningen den 28 oktober 2014 konstaterades att markområdet i direkt anslutning till den före detta impregneringsanläggningen är förorenat.

Redan i inledningsskedet, under 2013, framkom att det fanns en person, XX, som var intresserad av att köpa företaget F o B Carlssons Träprodukter AB och därmed få tillgång till fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12. Överläggningar om överlåtelsen pågick under en längre tid och det var först i början av 2016 som XX trädde in som ny ägare. Samhällsbyggnadsförvaltningen hade en kontinuerlig dialog med X om föreningens omfattning och vilka krav som skulle komma att ställas på efterbehandling av området. Resonemanget rörde också det praktiska utförandet av efterbehandlingsarbetet, där X menade att han själv kunde utföra bortgrävning av förorenade massor, eftersom han har tillgång till egna entreprenadmaskiner.

En anmälan om efterbehandling enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnades in den 16 augusti 2016 och efter samhällsbyggnadsnämndens begäran om kompletteringar lämnades en slutlig version av anmälan den 23 mars 2017, Slutversion 1.1. Samhällsbyggnadsnämnden har i ett beslut daterat 20 april 2017 förelagt F o B Carlssons Träprodukter AB om försiktighetsmått som ska vidtas vid sanering av det förorenade området. Beslutet delgavs F o B Carlssons Träprodukter AB genom delgivningskvitto, som returnerades underskrivet av XX den 16 maj 2017.

I samband med samhällsbyggnadsförvaltningens besök på platsen den 4 april 2017 kunde konstateras att det också finns en deponi på fastigheten, bestående av diverse avfall såsom trä, metall, plast, tunnor, maskiner med mera. Sannolikt finns det risk att föroreningar från impregneringen också finns i deponin.

forts.

Sbn § 3 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är rimligt att föroreningarna på fastigheten får tas om hand stegvis och att det är av stor vikt att saneringen på den plats där själva impregneringen utfördes kommer till stånd snarast möjligt. Nämnden kommer i ett senare skede att ställa krav på att även platsen för deponin saneras.

F och B Carlssons Träprodukter AB har getts möjlighet att komma in med yttrande i ärendet. Bolaget har inte kommit in med något yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att marken där F o B Carlssons Träprodukter AB bedrev impregneringsverksamhet under cirka 40 år (1969-2009) är så förorenad att området behöver efterbehandlas. De impregneringsvätskor som användes innehöll ett flertal giftiga metaller såsom arsenik, koppar och krom och i samband med impregneringen har marken förorenats genom spill. Undersökningar har visat att marken innehåller mycket höga halter av framför allt arsenik men också kadmium, koppar och krom. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det föreligger risk för olägenhet för människors hälsa och miljön på grund av dels föroreningarnas farlighet, dels att föroreningsnivån är mycket hög på den plats där impregneringen utfördes. De översta jordlagren har akuttoxiska halter av arsenik vilket är en stor risk för människor och djur som befinner sig på platsen. Spridningsrisken till omgivande mark och grundvatten är också förhållandevis stor.

Den konstaterade föroreningen innebär att det aktuella området faller under reglerna i 10 kapitlet miljöbalken om förorenade områden. Den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet som har orsakat föroreningar som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön är ansvarig för efterbehandling av det förorenade området.

F o B Carlssons Träprodukter AB är den enda verksamhetsutövare som bedrivit verksamhet på platsen som kan ha förorsakat de aktuella föroreningarna. Verksamheten pågick fram till 2009. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer det som skäligt att F o B Carlssons Träprodukter AB omfattas av det fulla ansvaret för efterbehandlingen, inklusive kostnaderna för densamma.

forts.

Sbn § 3 forts.

Nuvarande ägare till F o B Carlssons Träprodukter AB har haft kännedom om markföreningen både före och efter köp av företaget, vilket genomfördes 2016. Ägaren har inte självmant tagit initiativ till att inleda processen med efterbehandling, utan har endast efter upprepade påtryckningar från samhällsbyggnadsförvaltningen agerat i saken. För att få till stånd en efterbehandling snarast möjligt, då föreningen innebär stora risker vad gäller farlighet och spridningsrisk, anser samhällsbyggnadsnämnden att detta föreläggande bör förenas med vite.

Vitesbeloppen är satta med avsikt att dels själva efterbehandlingsarbetet ska utföras, dels att samhällsbyggnadsnämnden ska ha möjlighet att bedöma om efterbehandlingen utförts i överensstämmelse med vad som angetts i anmälan om sanering och i nämndens föreläggande med försiktighetsåtgärder.

Nämnden bedömer att åtgärderna enligt detta beslut inte är mer ingripande än vad som behövs.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 8 §, 10 kap (lydelse före 1 augusti 2007) 1, 2 och 4 §§ samt 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ miljöbalken (1998:808).

- Alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medför skada eller olägenhet för miljön ansvarar till dess skadan eller olägenheten har upphört för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap. I den mån det föreskrivs i denna balk kan istället skyldighet att ersätta skadan eller olägenheten uppkomma. (2 kap. 8 §).
- En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. (26 kap. 9 §).
- Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite. (26 kap 14 §).
- Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från verksamhet. (26 kap. 21 §).

forts.

Sbn § 3

- Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. (26 kap. 22 §).
- 10 kapitlet ska tillämpas på mark- och vattenområden samt byggnader och anläggningar som är så förorenade att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. (10 kap 1 §).
- Ansvarig för efterbehandling av sådana områden, byggnader eller anläggningar som anges i 1 § är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till föroreningen (verksamhetsutövare). (10 kap 2 §).
- Efterbehandlingsansvaret innebär att den ansvarige i skälighetsomfattning ska utföra eller bekosta de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön. När ansvarets omfattning ska bestämmas ska det beaktas hur lång tid som har förflutit sedan föroreningarna ägde rum, vilken skyldighet den ansvarige hade att förhindra framtida skadeverkningar och omständigheterna i övrigt. Om en verksamhetsutövare visar att han bidragit till föroreningen endast i begränsad mån, ska även detta beaktas vid bedömningen av ansvarets omfattning. (10 kap 4 §).

För handläggning av detta beslut kommer avgift att tas ut enligt beslutad taxa. Avgiften avser beredning, föredragning och beslut i ärendet. Avgiftens storlek framgår av ett särskilt beslut och debiteras i efterhand.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

forts.

Sbn § 3 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägger F o B Carlssons Träprodukter AB (organisationsnummer 556189-8080) vid vite, att utföra efterbehandlingsåtgärder med avseende på förorenad mark inom fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12.

Punkt nummer 1 i beslutet förenas med ett vite på 700 000 kr och punkt nummer 2 i beslutet förenas med ett vite på 300 000 kr.

1. Ni ska efterbehandla det förorenade området vid före detta impregneringsanläggningen på fastigheten Voxtorps-Ingabo 1:12. Efterbehandlingen ska utföras i överensstämmelse med den slutliga versionen av anmälan om efterbehandling (Slutversion 1.1) som lämnades in den 23 mars 2017. Utbredningen av området framgår av bilaga 1 i anmälningshandlingarna. Efterbehandlingen ska också utföras enligt samhällsbyggnadsnämndens föreläggande om försiktighetsåtgärder vid saneringen, daterat 20 april 2017, § 24. Beslutet bifogas.
2. Ni ska till samhällsbyggnadsnämnden redovisa en rapport från avslutad efterbehandling enligt punkt 1 ovan senast den 31 oktober 2018. Rapporten ska vara utförd av oberoende sakkunnig som närvarit vid efterbehandlingen, och det ska framgå om efterbehandlingsåtgärderna är utförda i enlighet med vad som angetts i anmälan och föreläggande beskrivna under punkt 1 ovan. Rapporten ska innehålla uppgifter om saneringsåtgärder, miljökontroll, transportör och mottagare av förorenade massor samt mängden förorenade massor som ni har kört bort från området.

Vid eventuell överklagan av beslutet ska skrivelsen ställas till länsstyrelsen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till samhällsbyggnadsnämnden. Överklagandet ska ha inkommit till: Samhällsbyggnadsnämnden, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 331 83 Värnamo, inom tre veckor från den dag den berörde fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 4

Dnr 17.2627.210

Kyrktorgets framtida utveckling, besöksparkering till Stadshuset

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna utredningen,

att ta förvaltningens yttrande som eget yttrande till kommunstyrelsen, samt

att föreslå att ett antal platser på parkeringen på fastigheten Nejlikan viks till stadshusets besökande.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 21 november 2017 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att undersöka och återkomma till kommunstyrelsen senast den 6 februari 2018 med förslag på besöksparkering till Stadshuset.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2017 att uppdra åt förvaltningen att undersöka och återkomma till nämndsammanträdet den 24 januari 2018 med förslag på besöksparkering till Stadshuset.

Utöver Stadshuset så används Tingshuset av barn- och utbildningsförvaltningen. Sammanlagt finns det tre entréer till kommunens tillhörande förvaltningar som är öppna för allmänheten. En via Lagmansgatan och två via Kyrktorget. Huvudentrén till Stadshuset ligger vid Kyrktorget och likaså entrén till Tingshuset. Entrén till en del av medborgarförvaltningen däremot finns inom Stadshusets fastighet men nås via Lagmansgatan.

Besöksparkering till Tingshuset samt Stadshuset inklusive medborgarförvaltningens byggnad är idag möjlig enligt nedan:

- Längs Storgatan, vid Stadshuset huvudentré finns det åtta stycken tidsbegränsade parkeringsplatser (10 minuter), varav en av dem är reserverad till dem som har nedsatt förmåga. Den sist nämnda parkeringen ligger cirka 20 meter från huvudentrén till Stadshuset.
- Utmed gatan längs med Kyrktorget finns det några tidsbegränsade parkeringsplatser (2 timmar). Den närmaste ligger cirka 15 meter från entrén till Tingshuset och cirka 50 meter till Stadshusets huvudentré.
- På Stadshusets baksida mot Lagmansgatan finns det ett par parkeringsplatser, som är reserverade för besökare till medborgarförvaltningen. Parkeringsplatserna ligger cirka 15 meter från entrén till medborgarförvaltningens byggnad.

forts.

Sbn § 4 forts.

- Söder om Lagmansgatan, mot Apladalen, finns en allmän parkering, med tidsbegränsning på 24 timmar. Parkeringen ligger på cirka 220 meters gångavstånd till stadshusets entré och cirka 160 meters gångavstånd till Tingshusets entré och cirka 70 meters gångavstånd till medborgarförvaltningens entré.
- Öster om Stadshuset, vid Apladalsgatan på kvarteret Nejlikan finns en större allmän parkering med tidsbegränsning på 24 timmar. Parkeringen ligger cirka 140 meter från Stadshusets entré och cirka 210 meter från Tingshusets entré. Parkeringsplatsen har några tidsbegränsade parkeringsplatser (2 timmar) samt två parkeringsplatser för rörelsehindrade (24 timmar).

Tidigare var det möjligt att parkera på Kyrkorget, i den delen som är närmast Tingshuset. Denna möjlighet fanns tidigare men togs bort för några år sedan. Denna möjlighet rekommenderas inte på nytt anordnas med hänsyn till följande:

- Kyrkorget är en viktig allmän plats som historiskt har stor betydelse för staden.
- Kyrkorget ska vara välkommande, inkluderande och levande. Ett torg som erbjuder möjlighet till anordning av aktiviteter och olika evenemang
- Rekommendationer med högst 25 meter avstånd från en eventuell parkering till Stadshusets huvudentré uppfylls inte.
- Det finns redan besöksparkeringsplatser inom 200 meter till Stadshusets entré, vilket bedöms acceptabelt. Antal besöksparkeringsplatser kan, om behovet finns, utökas inom redan etablerad parkeringsplats vid kvarteret Nejlikan.

Inom Kyrkorget kan tillfällig parkeringsmöjligheten tillåtas vid särskilda tillfällen. Detta kan ske vid anordnade av större evenemang eller aktiviteter i centrum, till exempel vid Värnamodagarna.

Vid ytterligare behov av flera besöksparkeringsplatser kan flera inom kvarteret Nejlikan tidsbegränsas och reserveras till besökare till Stadshuset. Hänvisning till besöksparkering för stadshus, tingshus och lokal för medborgarförvaltning behöver förbättras och förtydligas så att det blir lätt att hitta besöksparkeringarna i närområdet.

forts.

Sbn § 4 forts.

Besöksparkering till de som ett rörelsehinder kan anordnas på Storgatan genom att reservera befintliga. En till två stycken 10 minuters tidsbegränsade parkeringsplatser kan reserveras till parkeringsplatser för rörelsehindrade med tidsbegränsning på två timmar.

Besöksparkering till de som har rörelsehinder kan anordnas på gatan längsmed Kyrktorget genom att reservera en till två stycken av de befintliga tidsbegränsade parkeringsplatser som ligger inom 25 meter från Tingshusets entré.

På Kyrktorget rekommenderas inte anordning av permanent parkering.

Det är viktigt att skapa och erbjuda besöksparkering för cyklister i form av cykelställ men även cykelförråd. Detta med syftet av att minska bilberoendet och uppmuntra fler att cykla. Idag finns det cykelparkering vid Tingshuset och på Apladalsgatan vid den stora parkeringen på kvarteret Nejlikan. I övrigt saknar Kyrktorget ordnad cykelparkering. Cykelgarage eller cykelställ med skydd saknas helt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna utredningen samt

att ta förvaltningens yttrande som eget yttrande till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 5

Dnr 17.0264.214

Detaljplan för Horda 12:3 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse upprättad i december 2017,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplanen för Horda 12:3 med flera, industri i Horda samhälle, upprättad i december 2017, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna markanvisningsavtal med Horda Stans AB, Kf § 271/-16.

Ett planavtal har upprättats mellan Värnamo kommun och Horda Stans AB.

Planförslagets syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Planförslaget innebär även att en damm för omhändertagande av dagvatten från Horda samhälle kan anläggas.

Området är idag delvis ianspråktaget med befintlig industribebyggelse och detaljplanelagt som industrimark. Den östra delen av planområdet utgörs av ej detaljplanelagd naturmark med uppvuxen skogsvegetation på sank skogsmark. Planområdet ligger i direkt anslutning till järnväg (Kust till kustbanan), vilken återfinns direkt öster om planområdet. Planförslaget innebär att befintlig industrimark utökas till att omfatta ett större område. Den befintliga verksamheten utökas med en lagerlokal i en första etapp och får utrymme för ytterligare framtida expansion. I planarbetet utreds en dagvattendamm samt en ny infart från Parkvägen.

Planområdet är beläget i den södra delen av Horda samhälle. I nordväst avgränsas planområdet av Parkvägen (väg 709) och i sydväst till Grankärrvägen. Planen omfattar cirka 7,6 hektar varav 5,7 hektar är industrimark. Horda 12:3 och 3:34 är i privat ägo. Horda 9:1, 12:1 och 4:58 är i kommunal ägo.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den 29 september och den 23 oktober 2017. Under samrådstiden har 11 yttranden inlämnats, varav 7 med erinran.

forts.

Sbn § 5 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse upprättad i december 2017.
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplanen för Horda 12:3 med flera, industri i Horda samhälle, upprättad i december 2017, för granskning enligt PBL 5 kap

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 12 december 2017 § 371.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 6

Dnr 17.1915.228

Sanktionsavgift för olovlig byggnation av carport/förråd

Fastighet:

Dannäs 2:8

Ärende:

Sanktionsavgift för olovlig byggnation av carport/förråd,

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att halvera sanktionsavgiften och påföra fastighetsägarna XX, personnummer X och XX, personnummer X vardera en sanktionsavgift om 4 200 (fyra tusen tvåhundra) kronor, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (debiteras separat).

Beslutet fattas med stöd av 11 kapitlet 51, 53a och 61 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genom ett besök på plats kommit till kännedom om att man på fastigheten Dannäs 2:8 har genomfört åtgärder som kräver bygglov. Samhällsbyggnadsförvaltningen har genom ett brev från fastighetsägaren som kommit till förvaltningen den 11 september 2017 blivit informerad om att byggnationen som genomfördes gjordes någon gång under 2015. Vid tillfället för byggnationen hade man för avsikt att bygga ett väderskydd för en bil. Fastighetsägaren hade i det skedet vänt sig till boverket där han enligt honom själv blivit informerad om att denna åtgärd fick göras utan bygglov, detta då fastigheten låg utanför detaljplanelagt område. Vidare informerar fastighetsägaren i brevet om att i ett senare skede valde de att utöka väderskyddet så att två bilar kunde förvaras där, då uppgick carporten till 25 kvadratmeter.

Byggnation av väderskydd/carport utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse kände fastighetsägaren inte till var bygglovspliktig, utan man hade ställt frågan till boverket och fått som svar att utanför detaljplanelagt område så får denna åtgärd utföras utan bygglov.

forts.

Sbn § 6 forts.

I nämndens arkiv finns inga uppgifter på att bygglov lämnats, åtgärden har således påbörjats utan erhållet bygglov och startbesked.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig gällande sanktionsavgiften, svar har kommit in till förvaltningen den 6 november 2017. Yttrandet har redovisats för nämnden.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräkningen blir då $(0,25*44800)+(0,005*44800*25)$.

Avgiften ovan ska halveras med (50%).

Avgiften som ska tas ut blir enligt förvaltningens bedömning $(0,5*16\ 800)$ vilket är 8 400 kronor.

forts.

Sbn § 6 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att påföra XX, personnummer X och XX, personnummer X vardera en sanktionsavgift om 8 400 (åttatusen fyrahundra) kronor.
- att byggsanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (debiteras separat).

Beslutet fattas med stöd av 11 kapitlet 51, 53a och 61 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet den 14 november 2017, § 330.

Upplysningar

Sökanden delges beslutet med mottagningsbevis och information om hur man överklagar.

Avgift: 8 400 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 7

Dnr 18.3822.427

Begäran om övertagande av tillsyns enligt miljöbalken, Armaturen 1, Proton Lighting AB

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att hos länsstyrelsen i Jönköpings län begära övertagande av tillsyn enligt miljöbalken avseende Proton Lighting AB:s (organisationsnummer: 556048-6325) verksamhet på fastigheten Armaturen 1.

Begäran görs enligt 1 kap. 18 § miljötillsynsförordningen.

Ärendebeskrivning

Den 1 januari 2017 trädde en ny miljöprövningsförordning i kraft med förändrade verksamhetskoder och provningsnivåer. En av förändringarna innebär att en del verksamheter som har järnfosfatering blir tillståndspliktiga (provningnivå B) istället för anmälningspliktiga (provningnivå C).

Proton Lighting AB bedriver verksamhet med järnfosfatering, pulverlackering och metallbearbetning enligt verksamhetskoder:

- 28.20 B - enligt 16 kap. 2 § miljöprövningsförordningen. Anläggning för kemisk eller elektrolytisk ytbehandling av metall eller plast, om
 1. behandlingsbadet har en sammanlagd volym av mer än 1 men högst 30 kubikmeter, och
 2. verksamheten ger upphov till mer än 10 kubikmeter avloppsvatten per kalenderår.
- 34.80 C - enligt 18 kap. 8 § miljöprövningsförordningen. Anläggning där det förekommer maskinell metallbearbetning och där total tankvolym för skärvätskor, processoljor och hydrauloljor i metallbearbetningsmaskinerna är större än 1 kubikmeter.

Verksamheten som bedrivs av Proton Lighting AB på Armaturen 1 är sedan 1 januari 2017 tillståndspliktig (provningnivå B) istället för anmälningspliktig (provningnivå C). Enligt övergångsbestämmelserna till miljöprövningsförordningen ska bolaget senast den 1 januari 2019 lämna in en ansökan om tillstånd till tillståndsmyndigheten, som i detta fall är miljöprövningsdelegationen på länsstyrelsen Östergötland.

forts.

Sbn § 7 forts.

Sedan 1987, då Proton Lighting AB, startade sin verksamhet på Armaturen 1, har samhällsbyggnadsnämnden (tidigare miljö- och stadsbyggnadsnämnden) varit tillsynsmyndighet över bolaget. I och med förändringen i miljöprövningsförordningen flyttades tillsynsansvaret till länsstyrelsen i Jönköpings län.

Även om samhällsbyggnadsnämnden haft tillsynsansvaret för verksamheten tidigare så övergår den inte per automatik till nämnden vid en lagändring. Kommunfullmäktige behöver skicka in en begäran om övertagande till länsstyrelsen i Jönköpings län.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förvaltningen och de kriterier i övrigt som anges i 1 kap. 20 § miljötillsynsförordningen uppfylls. Tillståndsplikten innebär inga större förändringar i tillsynsarbetet och samhällsbyggnadsnämnden är redan idag tillsynsmyndighet för övriga B-verksamheter i kommunen inom samma bransch.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige att begära övertagande av tillsyn för Proton Lighting AB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 11 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att hos länsstyrelsen i Jönköpings län begära övertagande av tillsyn enligt miljöbalken avseende Proton Lighting AB:s (organisationsnummer: 556048-6325) verksamhet på fastigheten Armaturen 1.

Begäran görs enligt 1 kap. 18 § miljötillsynsförordningen.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Sbn § 8

Dnr 16.0316.427

Yttrande över ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, anläggande av fabrik för tillverkning va produkter i glasfiberarmerad polyester, Diabasen 2, Formenta AB**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka ansökan.

Nämnden tillstyrker att tillståndet omfattar en förbrukning av 600 ton polyesterråvara per år.

Nämnden tillstyrker att villkor i tillståndet reglerar skorstenshöjden till minst 14 meter ovan omkringliggande marknivå, att utsläpp av styren som begränsningsvärde får uppgå till högst 8 ton per år samt att utsläpp av aceton som begränsningsvärde får uppgå till högst 3 ton per år.

Ärendebeskrivning

Formenta AB har ansökt om tillstånd att starta tillverkning av flaggstänger och belysningsstolpar av glasfiberarmerad polyester på fastigheten Diabasen 2 i Värnamo. Om tillstånd beviljas kommer verksamheten att flyttas från sin nuvarande plats på Hornaryds industriområde, fastigheten Plåtslagaren 3.

Ansökan avser anläggning för tillverkning av plastprodukter, där tillverkningen omfattar ytterligare polymerisation, för en produktion av mer än 20 ton per år (25.20-3 B). I ansökan yrkas på en maximal förbrukning på 600 ton polyesterråvara per år och utsläpp till luft av maximalt 8 ton styren per år.

Ansökan avser också återvinning av högst 500 ton farligt avfall per kalenderår som har uppkommit i egen verksamhet och behandlingen leder till materialåtervinning (90.391 C).

IVL Svenska Miljöinstitutet har på uppdrag av Formenta AB utfört spridningsberäkningar för styren, som kommer från tillverkning av glasfiberarmerad polyester (rapport U 5739).

Fastigheten Diabasen ligger inom detaljplanelagt område. Planen är antagen av kommunfullmäktige den 30 november 2006 och medger bland annat industri där verksamheten inte får vara farlig eller störande för omgivningen.

forts.

Sbn § 8 forts.

I en avsiktsförklaring, daterad den 16 december 2015, har kommunen meddelat att man inte har några avsikter att försälja vissa angivna fastigheter till hotell- och/eller konferensverksamhet, som skulle kunna påverkas av lukt från Formenta AB:s verksamhet enligt ansökan.

Gällande framtida exploatering av området väster om motorvägen, där bland annat det gulmarkerade området på översiktskartan ingår (Eventuellt framtida bostadsområde. Planarbete pågår) har kommunstyrelsen vid sammanträde den 4 december 2017, § 501, beslutat att i avvaktan på att den nya översiktsplanen är beslutad, inte ta ställning till förslaget till uppdragsbegränsning. Konsekvensen av detta beslut är att pågående planprogram och detaljplaneuppdrag pausas.

Nuvarande verksamhet bedrivs på fastigheten Plåtslagaren 3. Tillsynsmyndighet enligt miljöbalken, lagen om skydd mot olyckor och lagen om brandfarliga och explosiva varor för denna verksamhet är samhällsbyggnadsnämnden. På denna plats har utsläppen av styren och lösningsmedel genom en rad olika åtgärder samlats och utsläppspunkten höjts med en skorsten. Därefter har inga olägenheter uppstått. Av ansökan framgår att utsläppen kommer att hanteras på motsvarande sätt och spridningsberäkningarna visar på låga halter av styren i omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att Formenta AB i ansökan visat att föreslagen lokalisering på fastigheten Diabasen 2 är lämplig. Erfarenheterna från tillsyn av nuvarande verksamhet, utifrån de lagar nämnden har inom sitt ansvar, styrker denna bedömning.

I handläggningen av ärendet har deltagit räddningstjänsten, plan- och byggavdelningen samt miljöavdelningen. Yttrandet är gemensamt för nämndens hela ansvarsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 8 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att tillstyrka ansökan.

Nämnden tillstyrker att tillståndet omfattar en förbrukning av 600 ton polyesterråvara per år.

Nämnden tillstyrker att villkor i tillståndet reglerar skorstenshöjden till minst 14 meter ovan omkringliggande marknivå, att utsläpp av styren som begränsningsvärde får uppgå till högst 8 ton per år samt att utsläpp av aceton som begränsningsvärde får uppgå till högst 3 ton per år.

Protokollsutdrag:

Mark- och exploateringsavdelningen

Sbn § 9

Dnr 16.0359.251

Försäljning av del av fastigheten Hornaryd 3:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna köpeavtal med Garantell AB avseende försäljning av del av Hornaryd 3:1 i kvarteret Distributören.

Ärendebeskrivning

Ett avtal har tecknats med Garantell AB som avser försäljning av ett område om cirka 9 500 kvadratmeter av Hornaryd 3:1 i kvarteret Distributören. Köpeskillingen uppgår till 717 800 kronor exklusive VA-avgift.

En ny detaljplan har tagits fram för det nu aktuella området och ger bolaget möjlighet till ytterligare utbyggnad för sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 8 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna köpeavtal med Garantell AB avseende försäljning av del av Hornaryd 3:1 i kvarteret Distributören.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 10

Dnr 17.1480.211

Detaljplan del av Västhorja 12:5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen för del av fastigheten Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i december 2017, skickas ut på samråd enligt PBL 5 kap, samt

att behovsbedömning tillhörande detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i november 2017, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2016, § 91 att ge förvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för förskola vid Ekenhaga.

I ”Bostadsförsörjningsplan för perioden 2016-2020”, antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2016, § 149, står att ytterligare några tomter kan bli aktuella, norr om Fräkenvägen (Ekenhaga norra).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny förskola samt nya bostäder inom del av fastigheten Västhorja 12:5.

Detaljplaneområdet ges därmed förutsättningar för uppförande av en ny förskola med tillhörande komplementbyggnader, angöring och parkering. Detaljplanen medför även att trafiksituationen ses över och infarten till förskolan anpassas till det ökade trafikflödet genom att gatan breddas. Detaljplaneområdet ges förutsättningar för uppförande av nya bostadstomter i anslutning till befintlig gatustruktur.

En behovsbedömning har upprättats i november 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att detaljplanen för del av fastigheten Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i december 2017, skickas ut på samråd enligt PBL 5 kap, samt

att behovsbedömning tillhörande detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i november 2017, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 11

Dnr 15.0250.211

Detaljplan del av Värnamo 14:42, (Malmgatan) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för del av Värnamo 14:42 (Malmgatan) i Värnamo stad, upprättad i januari 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta en detaljplan för området kring parkvägen mellan Birger Jarlsgatan och Malmgatan (Msn § 195, den 27 maj 2014). Uppdraget gavs i samband med att nämnden beslutade om en planstridig trafikföreskrift. En trafikföreskrift som tillåter att motordrivna fordon få föras på parkgatan mellan Birger Jarlsgatan och Malmgatan i Värnamo.

I befintlig detaljplan får aktuell mark endast användas som park eller plantering. Parkvägen mellan Birger Jarlsgatan och Malmgatan i Värnamo har varit öppen för allmän trafik under några år. Tidigare fick endast buss i linjetrafik och moped klass II passera men många använde passagen som genväg. Huvudstråket för gång- och cykeltrafik från Vråen centrum mot centrala Värnamo passerar parkvägen, liksom en busshållplats med busstur är placerad intill passagen. Marken upplevs idag vara i anspråkstagen för trafikändamål.

Åtgärder bör vidtas för en god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter och för att göra pågående trafikföreskrift planenlig. Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra för en trafiksäker lösning i bostadsområdet Malmen med kortare avstånd för lokaltrafiken till och från området. Den del av befintlig detaljplan som idag tillåter park eller plantering, föreslås få användningsbestämmelsen gata i den nya detaljplanen. Gatuplantering innefattas i användningen gata, vilket de gröna inslagen på platsen uppfattas vara. Avsikten är att behålla gatuplantering även när föreslagna plan har vunnit laga kraft och ska genomföras.

forts.

Sbn § 11 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av Värnamo 14:42 (Malmgatan) i Värnamo stad, upprättad i januari 2018, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 12

Dnr 17.2553.211A

Planbesked gällande Tre Liljor 17 i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ha för avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra komplettering av centrumbebyggelse med bostäder, handel och hotellverksamhet på fastigheten Tre Liljor 17 i Värnamo stad, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast under andra halvåret 2019.

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked för Tre Liljor 16 och 17 kom in till kommunen den 29 augusti 2017. Kompletterande handlingar kom in till kommunen den 30 november 2017.

En utredning inför planbesked har tagits fram. Fastigheten Tre Liljor 16 är reglerade till Tre Liljor 17. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att marken är lämplig att påbörja detaljplan för föreslagna ändamål men med förbehåll för åtaganden angivna i utredning inför planbesked (Utredning för fastigheten Tre Liljor 17 i Värnamo stad).

Utifrån kommunens bostadsförsörjningsplan är markparkeringen på angränsade kommunal fastighet (Värnamo 14:76) markerad för framtida förtätning. I samband med att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för Tre Liljor 17 föreslår förvaltningen att även påbörja detaljplan för att exploatera befintlig markparkering (Värnamo 14:76) till centrum och bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ha för avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra komplettering av centrumbebyggelse med bostäder, handel och hotellverksamhet på fastigheten Tre Liljor 17 i Värnamo stad, samt

att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast under andra halvåret 2019.

Protokollsutdrag:

Sbn § 13

Dnr 17.3130.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd

Fastighet:

Alandsryd 4:14 och 4:15

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage/förråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på rubricerade fastighet.

År 2007 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnation av enbostadshus, Msn § 370/-07. Ärendet överklagades upp till länsrätten som upphävde kommunens beslut pg av närheten till grannens djurstall.

En ny ansökan om förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av enbostadshus inlämnades den 29 maj 2009. Antalet tomter minskades från tre till två och tomten som låg närmast ladugården på fastigheten Alandsryd 3:2 togs bort.

Även detta beslut överklagades men vann slutligen laga kraft genom kammarrättens beslut den 15 mars 2012 om att inte ge klaganden prövningstillstånd. Därefter har fastigheterna bildats.

Förhandsbeskedet har slutat att gälla, således ska en ny lokaliseringsprövning ske.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål och registrerade den 1 juni 2014.

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun från 2002 står att inom Alandsryd bör viss bebyggelsekomplettering kunna ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

forts.

Sbn § 13 forts.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige den 30 mars 2006 tillhör Alandsryd delområde 15. Där står bland annat att en utveckling av bebyggelsen får bygga på befintlig struktur och att förtätning och komplettering av bostadsbebyggelsen bedöms kunna ske. Vid större kompletteringar erfordras detaljplaneläggning.

Fastigheten är inom jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Några kända fornlämningar finns inte registrerad inom fastigheterna.

Anslutning ska ske till kommunal vatten- och avlopp.

Ägarna till fastigheten Alandsryd 4:11 har beretts tillfälle att yttra sig men inte svarat. Ägarna till fastigheterna Alandsryd 3:2 och 4:9 har erinringar mot förslaget.

Av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kapitlet 4 § PBL framgår bland annat att i ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap. 6 § PBL anges vidare att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

forts.

Sbn § 13 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte ändrat inställning i frågan sedan föregående ansökningar om förhandsbesked, varför förvaltningen anser att åtgärden kan accepteras på platsen. Fastigheten är dessutom avstyckad för bostadsändamål. Föreslagen åtgärd bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan. Placering i landskapsbilden följer den struktur utmed byvägen som är gällande för området. Avståndet till aktuell djurhållning i området gör inte platsen olämplig enligt förvaltningen. Genom tidigare minskning av antalet tomter har skyddsavståndet ökat till närmaste ladugård upp till drygt 200 meter.

I fråga om byggnadens givna proportioner, volym, fasadmateriäl (puts) och kulör finns synpunkter från grannar som dessutom hänvisar till kommunens tidigare ställningstagande, nämligen att ny bebyggelse ska anpassas utifrån traktens byggnadstradition.

Några riktlinjer för gestaltning finns inte i området. Det går att konstatera att bebyggelsen i området varierar i stort, åtminstone kulörmässigt, vitt, gult, rött, våningsantal växlar och i volym och form förekommer byggnader i flera variationer.. Den tänkta byggnaden har ett sadeltak, volym och placeringen i landskapet avviker inte i stor utsträckning med övrig bebyggelse. Således bedöms sökanden tagit hänsyn till anpassningskravet i skälig utsträckning.

Aktuell byggnation medför inte någon betydande olägenhet för omgivningen i så som åsyftas i 2 kapitlet 9 § PBL.

Inget annat som framkommit från grannar i ärendet gör enligt förvaltningens bedömning att bygglov ska nekas.

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) och i övrigt förutsättningarna enligt 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 14

Dnr 17.2997.231B

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt nybyggnad av stödmur

Fastighet:

Bredablick 17

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, samt nybyggnad av stödmur

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av stödmur,

att bevilja rivningslov för garage,

att som kontrollansvarig godta Christer Svenningsson, Aspvägen 4, 341 96 Ljungby, samt

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 34 §§ PBL.

Besvärshänvisning enligt bilaga (se upplysningar).

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset på rubricerade fastighet. I samband med föreslagen byggnation kommer garagebyggnaden rivas.

Aktuell tomt ligger utmed Backegårdsgatan (nummer 4 A). Området omfattas av stadsplan tillika detaljplan antagen 1967. Den aktuella tomten får bebyggas med 200 kvadratmeter samt 1-plan med inredd vind. Byggnadshöjden får uppgå till 4,8 meter.

Med förslaget kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 175 kvadratmeter. Den aktuella höjden för byggnaden har beräknats till cirka 4,2- 4,3 meter (medelhöjd då byggnaden ligger i slänt). Garage är inte inräknat som våning då markens medelnivå inte överstiger 1,5 meter. Således bedöms förslaget som planenligt i denna del.

forts.

Sbn § 14 forts.

För byggnadens placering på tomten saknas tillämpliga planbestämmelser i planen. I dessa fall ska enligt övergångsbestämmelser 39 § byggnadsstadgan (BS) tillämpas, det vill säga generellt ska byggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Undantag kan dock medges från dessa bestämmelser om det är påkallat av särskilda skäl samt att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt ska dess ägare höras i saken.

Då åtgärden har bedömt ha inverkan på angränsande fastigheter har dessa hörts i saken.

Byggnaden föreslås en placering direkt i gräns mot ga:1, mark som utgör servitut/gata för tillfart till Bredablick 18 och 19 (tidigare även närmre än 4,5 meter från Bredablick 18, ansökan har justerats). Placeringen strider därför mot 39 § BS. För att garaget ska anses som planenligt krävs att det finns förutsättningar för undantag.

Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet kan också innebära skäl till undantag. Byggnaden bör dock tillgodose ett angeläget behov för den aktuella fastigheten. Om dessa förutsättningar är uppfyllda ska åtgärden anses som planenlig.

Ägarna till fastigheten Bredablick 18 och 19 har erinringar mot förslaget, bland annat med hänsyn till trafiksäkerheten och utsiktsförhållandena. Förslaget har därefter reviderats (befintligt garage rivs och tillbyggnaden flyttats längre österut och taknocken sänkts cirka 40 cm). Ansökningshandlingarna har skickats på nytt till berörda grannar.

Det kan inledningsvis konstateras att tillbyggnaden utöver dess placering är att anse som planenlig.

forts.

Sbn § 14 forts.

Aktuell fastighet har idag ett befintligt garage placerat direkt i nämnda fastighetsgräns, på denna sida av huset finns också fastighetens tillfart. Bostadshusets placering, mitt på tomten, tomtens lutning, befintlig byggnads höjdläge och befintlig uppfart gör att aktuellt förslag om placering får anses mest lämpligt. Oavsett placering av en tillbyggnad kommer den överskrida avståndsbestämmelserna som anges i 39 § BS. Föreslagen placering sker dock intill en gata, på motsvarande sida skulle byggnaden placeras intill en trädgård och närmare ett bostadshus. Med hänsyn till ovan bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att vald plats är den mest ändamålsenliga. Att kunna utnyttja aktuell byggrätt bör anses vara ett angeläget behov för fastigheten.

Vad som då kvarstår att bedöma (för att förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS ska anses uppfyllda) är om åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

”Men” ska enligt praxis inte jämföras med betydelsen av betydande olägenhet i nuvarande plan- och bygglagen. Med men avses snarare en olägenhet som inte är betydande, det vill säga en lägre grad av olägenhet. De grannar som har hörts i ärendet har påtalat de konsekvenser som åtgärden kan innebära för dem såsom exempelvis förlorad utsikt, minskat fastighetsvärde, att byggnaderna döljs från gatan och att sikten minskar vid utfarten.

Då byggnaden placeras cirka 11 meter från gatan bedöms åtgärden inte inverka på siktförhållandena vid utfarten. Någon risk ur trafikhänseende bör därför inte föreligga.

Vad gäller utsiktsförhållandena kommer åtgärden innebära en förändring för bakomliggande fastigheter genom att utsikten rak östlig riktning minskar för fastigheten Bredablick 18. Utsiktsförhållandena från Bredablick 19 minskar något i nordöstlig riktning.

Utsikten bedöms som förhållandevis god även om åtgärden genomförs. Sökanden har efter yttrande från berörda grannar sänkt byggnaden med cirka 40 cm för att minska effekten av minskad utsikt. Den olägenhet som byggnaden kan orsaka ägarna till bakomliggande fastigheter bedöms inte utgöra sådant men som hindrar att undantag medges. Därför bör särskilda skäl för undantag enligt 39 § BS finnas och bygglov ska följaktligen ges enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 14 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 11 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt stödmur.

Upplysningar

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

Startbesked lämnas normalt när tekniskt samråd har hållits, kallelse till det tekniska samrådet kommer att skickas separat.

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson tfn 0370-37 77 89.

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

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

Ägarna till fastigheterna Bredablick 18 och 19 delges beslutet med mottagningsbevis och information om hur beslutet kan överklagas.

Avgift: 11 290 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 15

Dnr 17.2244.231B

Ansökan om bygglov för nybyggnad cykelförråd

Fastighet:

Fiskaren 5

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad cykelförråd

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för byggnation av cykelskjul om 7 kvadratmeter på rubricerande fastighet.

Fastigheten Fiskaren 5 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F 167). Området är avsett för bostadsändamål. Det finns inget värdefullt utpekad vad gäller kulturmiljö eller naturskydd på den avsedda platsen.

Förslaget innebär att cykelskjulet kommer att placeras helt på så kallad punktprickad mark, detta är mark som inte får bebyggas. Vidare innebär förslaget att cykelskjulet placeras cirka 1 meter från fastighetsgräns mot Ättehögsvägen och cirka 5,5 meter från fastighetsgräns mot grannfastigheten Fiskaren 6. Då detta innebär en avvikelse från aktuell detaljplan vad gäller placering på punktprickad mark har berörda grannar fått tillfälle att yttra sig över förslaget.

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

Fastighetsägarna till Fiskaren 4 och Jägaren 7 har godkänt förslaget.

forts.

Sbn § 15 forts.

Fastighetsägarna till Fiskaren 6 har fått tillfälle att lämna synpunkter och inkommit med erinringar avseende byggnation på så kallad punktprickad mark.

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 detaljplanen. 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 eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Sett till den vägledning och praxis som finns gällande byggnation på så kallad punktprickad mark så är detta inte att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Se MÖD mål 2013-P 5107.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov.

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

Upplysningar

Sökanden delges beslutet med mottagningsbevis och information om hur man överklagar.

Avgift: 2 330 kronor
(Faktura skickas separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 16

Dnr 17.3724.235K

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri med skärmtak

Fastighet:

Bokbindaren 13

Sök:

Nambo Industri AB, Västbovägen 58, 331 53 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri med skärmtak

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökande om tilltänt avslag.

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri med skärmtak om 126 kvadratmeter på rubricerade fastighet.

Aktuell tomt ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F196). Den aktuella tomten får bebyggas med 50 % av fastighetens area, vilket motsvarar cirka 1 956 kvadratmeter. Byggnadshöjd får uppgå till 8 meter.

Med förslaget kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 1 924 kvadratmeter. Förslaget innebär att byggnadshöjden på skärmtaket kommer att bli cirka 5,7 meter. Således bedöms förslaget som planenligt i denna del.

En del cirka 34 kvadratmeter av skärmtaket kommer att placeras på så kallad punktprickad mark, detta är mark som inte får bebyggas. Detta innebär en avvikelse från aktuell detaljplan.

För skärmtakets placering på tomten saknas tillämpliga planbestämmelser i planen. I dessa fall ska enligt övergångsbestämmelser 39 § byggnadsstadgan (BS) tillämpas, det vill säga generellt ska byggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Undantag kan dock medges från dessa bestämmelser om det är påkallat av särskilda skäl samt att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt ska dess ägare höras i saken.

forts.

Sbn § 16 forts.

Då åtgärden har bedömt ha inverkan på angränsande fastigheter har dessa hörts i saken.

Skärmtaket föreslås en placering cirka 3,7 meter från fastighetsgräns mot fastigheten Bokbindaren 2. Placeringen strider därför mot 39 § BS. För att garaget ska anses som planenligt krävs att det finns förutsättningar för undantag.

Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten (se RÅ 1985 2:11, RÅ 1987 not. 221 och RÅ 1994 ref. 8). Fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet kan också innebära skäl till undantag. Byggnaden bör dock tillgodose ett angeläget behov för den aktuella fastigheten. Om dessa förutsättningar är uppfyllda ska åtgärden anses som planenlig.

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

Fastighetsägare till Bokbindaren 20 har godkänt förslaget.

Fastighetsägare till Bokbindaren 1, 2, 4 och 14 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Fastighetsägare till Bokbindaren 3 har erinringar mot förslaget, bland annat med hänsyn till utsiktsförhållandena samt avståndet till fastighetsgränsen.

Fastigheten har idag en industri placerad cirka 12 meter från angränsande fastighet som vetter mot norr. Med hänsyn till industrins placering på tomten, de inkörsportar på fasaden till väster om industrin, den smala passageytan till öster samt parkeringsytor till söder om industrin som vetter mot Västbovägen bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den valda platsen är den mest ändamålsenliga för uppförandet av skärmtaket.

forts.

Sbn § 16 forts.

Vad som då kvarstår att bedöma (för att förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS ska anses uppfyllda) är om åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

”Men” ska enligt praxis inte jämföras med betydelsen av betydande olägenhet i nuvarande plan- och bygglagen. Med men avses snarare en olägenhet som inte är betydande, det vill säga en lägre grad av olägenhet. De grannar som har hörts i ärendet har påtalat de konsekvenser som åtgärden kan innebära för dem såsom skymmande utav sikt från deras fastighet.

Då skärmtaket placeras cirka 3,7 meter från fastighetsgräns och uppförs med en lägre höjd än befintlig industri (cirka 5,7) innebär inte detta en mer skymmande sikt än den som råder idag.

Sett till den vägledning och praxis som finns gällande byggnation på så kallad punktprickad mark är detta förslaget inte att anse som en sådan liten avvikelse som menas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tilltänt avslag.

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

Sbn § 17

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 16, 1-34

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 72-76, 1

Förvaltningschefens delegationsbeslut, personalärenden §§ 1-4

Exploateringschefens/utredningsingenjörrens delegationsbeslut avseende:

Exploateringsverksamhet §§ 37-56

Tilldelning/försäljning av tomt §§ 21-26

Sotning §§ 66-68, 1-4

Alkohol §§ 23-25

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 200-209, 1-4

Renhållning - diverse § 40

Livsmedel §§ 80-83, 1-8

Värmepumpanläggningar §§ 102-104, 1-4

Miljöärende §§ 55-65, 1

Hälsoskyddsärende § 18-24, 1

Brandfarlig vara, cistern §§ 66, 1

Brandfarlig vara §§ 11-12

Bygglov §§ 324-338, 1-18

Strandskyddsdispens §§ 1-6

Sbn § 17 forts.

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 457-476, 1-23

Tekniskt samråd §§ 77-80, 1-3

Slutsamråd §§ 84-95, 1-2

Slutbesked §§ 428-475, 1-14

Slutbevis §§ 1-2

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK § 37-39

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 70-77

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 110-125, 58B, 78B, 92B, 99B

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade §§ 93-94

Ajourföring av lägenhetsregister § 1

Msn § 18

Meddelanden

Lantmäterimyndigheten Fastighetsbestämning berörande Sävrarp 1:20, 1:29 och 1:31 samt fastighetsreglering berörande Sävrarp 1:20, 1:29, 2:11 och Nederled 2:234
Avstyckning från Nöbbele 7:2
Avstyckning från Refugen 1
Fastighetsreglering berörande Bredaryd 41:4 och 41:11
Avstyckning berörande Värnamo Kopparslagaren 2

Protokollsutdrag:

Sbn § 19

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Frågor från nämnden till förvaltningen:

1. Trafiksituationen på Silkesvägen, anmält av Margaretha Fransson (M). De bussar som kör på bussgatan stannar inte då de kör ut på Silkesvägen. Eftersom hastigheten på Silkesvägen vid bussgatan är 60 km är den nuvarande situationen farlig och risken för olyckor är stor. Förvaltningen får i uppdrag att se över situationen och återkomma till nämnden.
2. Buller från Stena Recycling AB:s verksamhet på fastigheten Borret 1 i Värnamo, anmält av Jan Nilsson (SD). Det förekommer olägenheter på grund av buller från verksamheten, en del dagar redan före klockan 7 på morgonen, detta påverkar de boende i området. Bangårdsgatan är hårt trafikerad av bilar på väg till och från företaget. Förvaltningen meddelar att bolaget har genomfört en bullerutredning och därefter har åtgärder för att minska bullret genomförts. Miljöavdelningen har sedan innan ett möte bokat med Stena Recycling AB den 30 januari och kommer då att ta upp frågan på nytt. Dnr 16.1187.440A.
3. Fick grannar till fastigheten Bredaryd 7:35 möjlighet att yttra sig i ärendet då det gäller placeringen av förråden, anmält av Zeljko Radetic (MP). Förvaltningen kontrollerar detta och återkommer med svar på kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 20

Information gällande anordnande av fotbollsfest i Åbroparken

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om att Harrys i Värnamo tillsammans med restaurang Tre Liljor har ansökt om att under Fotbolls VM i sommar, från i mitten av juni och en månad framåt, anordna en fotbollsfest i Åbroparken i Värnamo.

Nämnden diskuterar en alternativ plats för evenemanget då man känner sig tveksam till att stänga av Åbroparken under så lång tid som en hel månad. En diskussion förs mellan kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen, och polismyndigheten kring arrangemanget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 21

Information om medarbetarundersökning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om den medarbetarundersökning som genomfördes hösten 2017.

2017 års undersökning är den fjärde i ordningen och den första för samhällsbyggnadsförvaltningen vilket innebär att det inte är aktuellt med några jämförelser från tidigare undersökningar. Syftet med undersökningen har varit att ta reda på hur medarbetarna upplever arbetsklimatet i kommunen. Medarbetarna har fått ta ställning till ett antal påståenden om sin arbetsplats och om Värnamo kommun som arbetsgivare. Uppnådd svarsfrekvens i kommunen är 78 %.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 22

Dnr 17.3462.211

Detaljplan för del av Rörstorp 6:1 (Magnusgatan) i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 15 mars 2016, § 91 att ge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, nuvarande samhällsbyggnadsförvaltningen, i uppdrag att inleda detaljplanearbete för en ny förskola vid Magnusgatan i Värnamo stad.

Arbetet med planförslag är påbörjat. Planen syftar till att göra det möjligt för en förskola i området, samt att säkerställa grönområdet vid Magnusgatan i Vråenområdet. Därmed ger planen förutsättningar för en ny förskola med tillhörande infart och parkering samt att bevara det grönområde som finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 23

Dnr 16.2013.211

Detaljplan för del av Mossle 16:20 med flera i Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet kring detaljplan för del av Mossle 16:20 med flera vid sjukhusområdet i Värnamo stad.

Förvaltningen fick av nämnden den 23 augusti 2016 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Mossle 16:20 i Värnamo stad. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny bostadsbebyggelse i stadsdelen Mossle. Området är tänkt att planeras för bostäder, samt förskola.

Området är i enlighet med den av fullmäktige antagna bostadsförsörjningsplanen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 24

Dnr 17.3507.209

Information om Arkitektur- och restaureringspris 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

För att stimulera intresset för god arkitektur och sprida kännedom om förtjänstfulla exempel delar Värnamo kommun ut två priser, ett arkitekturpris för nybyggnad och ett restaureringspris för projekt som berör befintlig byggnad.

Arkitekturpriset avser en byggnad som är av hög arkitektonisk klass och bidrar till en god stads- eller landskapsbild eller har utformats på ett konsekvent sätt efter ekologiska principer.

Restaureringspriset avser ett väl genomfört restaurerings- eller ombyggnadsprojekt där viktiga arkitektur- och kulturvärden på ett förtjänstfullt sätt tagits tillvara.

Ett förslag till pristagare för år 2017 har inkommit och detta gäller restaureringspris.

På grund av för få inkomna förslag till arkitektur- och restaureringspris för år 2017, väljer Värnamo kommun, genom juryn för arkitektur- och restaureringspriset, att hoppa över prisutdelningen för år 2017 samt att flytta med årets nominering till 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 19 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 25

Dnr 12.2895.212

Information, Översiktsplanen – upplägg av workshop kring samrådsförslag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att vid workshop kring samrådsförslag utgår arvoden till deltagande ledamöter och ersättare.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att förslaget till ny översiktsplan nu är utställt för samråd och kommer att vara så under perioden 15 januari - 6 april 2018.

Den nya översiktsplanen ska vara vägledande för kommunens utveckling och utbyggnad när det handlar om mark, vatten och bebyggelse.

Efter nämndens sammanträde den 28 februari 2018, kl. 13.00 inbjuds nämndens ledamöter och ersättare till en workshop kring samrådsförslaget. Inbjudan kommer att skickas till berörda.

Protokollsutdrag:

Sbn § 26

Dnr 17.0122.510

Information om Cykelfrämjandets Kommunvelometer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Cykelfrämjandet anordnar varje år en undersökning av kommunernas arbete med cykeltrafik, kallad Kommunvelometern. Undersökningen genomförs med en omfattande enkät som därefter sammanställs och analyseras.

Den 24 januari 2017, § 5 beslutade nämnden att Värnamo kommun ska delta i 2017 års Kommunvelometer. Vidare beslutade man då att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att leda detta arbete i samverkan med andra förvaltningar. Resultatet redovisades för nämnden den 27 juni 2017, § 217.

Kommunen har nu åter fått inbjudan från Cykelfrämjandet att delta i Kommunvelometern. Då förvaltningen för tillfället inte har någon trafikingenjör på plats informeras nämnden om att man avstår från deltagande i Kommunvelometern under 2018.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 27

Dnr 17.3596.100

Information om medborgarförslag – Inventering av trafiksäkerheten vid samtliga av- och påstigningszoner för skolbussar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 21 november 2017, Ks § 473, att remittera medborgarförslaget ”Inventering av trafiksäkerheten vid samtliga av- och påstigningszoner för skolbussar och föräldrar som hämtar/lämnar sina barn” till samhällsbyggnadsnämnden.

Nämnden gav den 12 december 2017 förvaltningen i uppdrag att se över medborgarförslaget gällande inventering av trafiksäkerheten vid skolorna och därefter återkomma till nämnden. Då detta är ett omfattande arbete då det ska genomföras vid samtliga skolor i kommunen kommer arbetet att dra ut på tiden innan förvaltningen kan presentera resultatet. Förvaltningen har nu inlett arbetet med inventeringen.

För åtgärdande av eventuella brister måste pengar avsättas och ansvariga för åtgärderna kommer då tekniska förvaltningen att vara.

Protokollsutdrag:

Sbn § 28

Dnr 18.0338.170

Information om räddningstjänstens insatsstatistik för 2017

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänstens insatsstatistik är sammanställd i en rapport och redovisas för nämnden.

Under 2017 har räddningstjänsten i Värnamo kommun larmats ut vid totalt 616 tillfällen vilket är en minskning med 7 % från toppåret 2016. Vid 535 av de 616 larmtillfällena har det varit till adresser i den egna kommunen, vid övriga larm har räddningstjänsten Värnamo biträtt andra kommuner.

Antal larm gällande brand i byggnader har varit något fler under 2017 än tidigare år, trenden är den samma i flera andra kommuner. De flesta av bränderna i byggnader är av tillbudskaraktär.

Det har varit en stor brand i skog och mark, i övrigt har det varit förhållandevis få allvarigare skogsbränder med tanke på den torra sommaren.

Protokollsutdrag:

Sbn § 29

Dnr 18.0394.042

Information om Byggbonus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun har i slutet av 2017 från Boverket erhållit 5 966 043 kronor i statsbidrag till kommuner för ökat bostadsbyggande (byggbonus). Bidraget är ett generellt statsbidrag som kommunerna under hösten hade möjlighet att ansöka om från Boverket. Ansökan bygger på antal startbesked gällande bostadshus beviljade från och med den 1 augusti 2016 till och med den 31 juli 2017. Kommunerna avgör själva om bidraget ska användas till något särskilt ändamål eller om det ska förstärka resultatet. Eftersom det inte blev känt förrän i slutet av 2017 om något bidrag erhållits är det i praktiken omöjligt att använda detta statsbidrag till några nya åtgärder i syfte att stimulera bostadsbyggande eller andra åtgärder.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 januari 2018

- att samhällsbyggnadsnämnden för de extrakostnaderna nämnden haft under 2017 i syfte att stimulera byggandet, få fram detaljplaner, arbete med översiktsplan, planprogram och påbörjat arbete med Stadsbyggnadsvisionen tilldelas 1 825 000 kronor av det erhållna statsbidraget 2017 som ett tilläggsanslag,
- att resterande del av statsbidraget (4 141 043 kronor) föreslås utgöra en resultatförstärkning under 2017,
- att i syfte att kunna vidta aktiva åtgärder för att stimulera byggandet under 2018 lägga till en ny intäktspost på 4 miljoner kronor i generellt statsbidrag till befintlig driftbudget 2018,
- att tilldela samhällsbyggnadsnämnden 2,7 miljoner kronor i utökad driftbudget 2018 för följande ändamål:
 - Tillfälliga anställningar för att kunna stimulera byggande och få fram detaljplaner (1 415 000 kronor).
 - Genomförandet av projektet Stadsbyggnadsvisionen (815 000 kronor). Den del som avser centrumutvecklingen blir kostnadsberäknad först senare under 2018 och ingår därmed inte i detta belopp.
 - Projekt Plan för grönstruktur (470 000 kronor).
- att tilldela kommunstyrelsen (kommunledningsförvaltningen) 1,3 miljoner kronor i utökad driftbudget 2018 för följande ändamål:
 - Bidrag till enskilda för bredbandsanslutning via fiber (1 300 000 kronor).
- att informera kommunfullmäktige om beslutet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 30

Dnr 16.1254.200

Stadsbyggnadsvision och centrumutveckling för Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att skicka projektbeskrivningen vidare till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 21 november 2017 att ge utvecklingsavdelningen och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att inkomma med projektbeskrivning för Värnamo stadsbyggnadsvision inklusive Kyrktorget framtida utveckling. Projektbeskrivningen kommer att redovisas till kommunstyrelsen den 6 februari 2018.

Målet med stadsbyggnadsvisionen för Värnamo stad är att ha en gemensam helhetsbild som beskriver hur staden utvecklas. Stadsbyggnadsvisionen är inte juridiskt bindande men fungerar som en vägledning för Värnamos politiska styrning och kommunala verksamheter. Stadsbyggnadsvisionen förväntas även inspirera och fungera som källa till kunskap för näringsliv, föreningar och intresserad allmänhet.

Stadsbyggnadsvisionen ska titta närmre på objekt med särskild betydelse för stadsutvecklingen. Kyrktorget och stadskärnan (centrum) är exempel på objekt som ska ges särskilt fokus i projektet. Dessa hanteras som särskilda uppdrag och ingår som delar i projektet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 22 januari 2018.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna projektbeskrivningen för uppdragen om Stadsbyggnadsvision och centrumutveckling för Värnamo stad, samt

att skicka vidare projektbeskrivningen till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Mark- och Miljödomstolen

Sbn § 31

Dnr 13.3010.228

Ansökan om återkallande av utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka hos Mark- och Miljödomstolen om återkallande av ansökan om utdömande av vite gällande fastigheten Nederled 2:37 i Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Mark- och Miljödomstolens referens: P5506-17

Den 19 maj 2015 beslutade dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nuvarande samhällsbyggnadsnämnden, i Värnamo kommun att med stöd av 8 kapitlet 14 § samt 11 kap. 19, 37 § plan- och bygglagen förelägga fastighetsägaren till Nederled 2:37 att vid vite på 30 000 kronor (trettio tusen kronor) att senast 12 månader, efter delgivits beslutet ha åtgärdat följande punkter i föreläggandet.

Beslutet delgavs fastighetsägaren den 1 december 2016 och har vunnit laga kraft.

Vid ett nytt besök på platsen den 29 november 2017 konstaterades det att fastighetsägaren inte hade rättat sig efter föreläggandet. Inga åtgärder hade utförts på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2017 att ansöka hos Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 30 000 kronor (trettio tusen kronor) skulle utdömas.

Fastigheten är nu såld till Finnvedsbostäder AB och en rivning av byggnaderna kommer att ske inom kort. Mot bakgrund av detta återkallar därför nämnden sin ansökan.