

2016-01-12

1(4)

**Styrelse/Nämnd:** Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Dag, tid:** Tisdag 2016-01-19, kl. 13.00**Plats:** Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

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

<b>Ärenden direkt till nämnd:</b>	<b>§</b>
Extra ärenden	<b>1</b>
1. Redovisning av delegationsbeslut	<b>2</b>
2. Meddelanden	<b>3</b>
3. Information från nämndens ledamöter	<b>4</b>
4. Information om räddningstjänstens yttrande gällande torvtäkt Stavamossen.	<b>5</b>
5. Information om översiktsplan för Värnamo kommun – workshop i februari. Dnr 12.2895.212.	<b>6</b>
6. Information om GIS-webb och kommande utbildning, samt visning av 3D-modell.	<b>7</b>
7. Information om avhysning av bilar.	<b>8</b>
8. Information om deltagande i Cykelfrämjandets Kommunvelometer.	<b>9</b>
9. Räddningstjänstens insatsstatistik för 2015. Dnr 16.003.042.	<b>10</b>
10. Risk- och sårbarhetsanalys för Värnamo kommun 2015-2018.	<b>11</b>
11. Information, ”Öppna jämförelser Trygghet och säkerhet 2015”.	<b>Utgår</b>
12. Räddningstjänstens information om föreläggande. Dnr 15.199.171.	<b>12</b>
13. Ändrad tid för nämndens sammanträde, september 2016.	<b>13</b>

**Beslutsärenden:**

14. Begäran om yttrande, Forsheda 5:119, Shiloh Industries, Galvanovägen 4, 330 13 Forsheda. Dnr 14.1362.427.	<b>14</b>
---	-----------

**Beslutsärenden:**

15. Villkor, viljeinriktningar och möjliga användningsområden för LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i Värnamo kommun samt fyra landsbygdsområden klargjorda för utpekande av LIS-områden. Dnr 12.2484.200. **15**
16. Detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera (mittemot Vandalorum) strax söder om Värnamo stad, begäran om planuppdrag. Dnr 15.3178.211. **16**
17. Nybyggnad av grillplats, sanktion, Forsheda 1:34 och Forsheda 1:23. Dnr 15.2646.235. **17**
18. Nybyggnad av mur, sanktion, Sidenmossan 9. Dnr 15.2666.235J. **18**
19. Tillbyggnad av enbostadshus, sanktion, Stammen 6. Dnr 15.2667.231B. **19**
20. Ansökan om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad, Nederled 3:30, Peter Blomqvist VVS AB, Alvestavägen 59, 330 17 Rydaholm. Dnr 15.2554.235A. Tid. beh. 2015-11-17 § 355, 2015-12-08 § 394. **20**
21. Ansökan om bygglov för anläggande av parkering, Skatan 4, Värnamologen av Ordenssällskapet W:6, Tättingvägen 2, 331 42 Värnamo. Dnr 15.2502.233A. Tid. beh. 2015-12-08 § 403. **21**
22. Markavtal, Lanna 1:100. Dnr 16.0033.253. **22**
23. Markavtal, Bredaryd 41:4. Dnr 16.0043.253. **23**
24. Kultur- och naturleder i tätortsnära skogar på Värnamo kommuns fastigheter. Dnr 14.1552.87. **24**

**Beredningsärenden:**

25. Rapport ”Bortfall av datorstöd 6 augusti 2015”. **25**
26. Räddningstjänstens risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll 2016. Dnr 16.002.170. **26**
27. Yttrande över medborgarförslag – Behov av fartdämpning på Bangårdsgatan i Värnamo stad. Dnr 15.2657.100. **27**
28. Yttrande över medborgarförslag – Farthinder på Enehagsvägen och Kyrkogatan i Värnamo stad. Dnr 15.2659.100. **28**
29. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, Krukmakaren 6, Divotti HB, Ädelstensvägen 30, 331 54 Värnamo. Dnr 15.2935.702A. **29**
30. Förslag till detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (del av Stenfalksvägen) i Värnamo stad. Dnr 15.1965.211. **30**

31. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Helmershus 5:42. Dnr 15.2964.220. **31**
32. Ansökan om bygglov för nybyggnad av bilverkstad och däcklager, anläggande av parkering, skyltanordning, samt rivning, Klockaren 5, Karl-Ivar Johansson AB, Fredsgatan 4, 331 52 Värnamo. Dnr 15.3141.232A. **32**
33. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 10:4, Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala. Dnr 14.1945.285. **33**
- ~~34. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Slätvaren 1, Kungsleden Värnslä AB, Box 704 14, 107 25 Stockholm. Dnr 15.1484.285. **Utgår**~~
- ~~35. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 1:104, Svensk Industriautomation Fastighet AB, Box 96, 330 10 Bredaryd, Dnr 16.0024.285. **Utgår**~~
- ~~36. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 4:20, CamLyne AB, Albanovägen 11, 330 10 Bredaryd. Dnr 16.0023.285. **Utgår**~~
- ~~37. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Mården 1, MP Bil AB, Kävsjövägen 45, 331 35, Värnamo. Dnr 16.0028.285. **Utgår**~~
- ~~38. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bagaren 3, JFA Holding AB, Silkesvägen 5, 331 53 Värnamo. Dnr 16.0030.285. **Utgår**~~
39. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Skraddaren 5, Värnamo Vapen & Sport AB, Box 614, 331 26 Värnamo. Dnr 16.0031.285. **34**
40. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Nylund 1:2, Svevia Fastighet AB, Box 4018, 171 04 Solna. Dnr 15.0357.285. **35**
41. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bor 3:144, KB LH Båtar Växjövägen 20, 330 15 Bor. Dnr 15.0360.285. **36**
- ~~42. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Bredaryd 10:3, KuNiLa Fastigheter AB Storgatan 12, 330 10 Bredaryd. Dnr 15.0498.285. **Utgår**~~
43. Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Järnet 1, Kvarteret Järnet AB, Västergatan 10, 4tr, 211 21 Malmö. Dnr 15.0502.285. **37**
- Extra ärende – Ovårdad fastighet i Rydaholm, Nederled 3:36. Dnr 13.032.228. **38**

2016-01-12

4(4)

**Håkan Johansson  
Ordförande**

**Christin Granberg  
Sekreterare**

<b>Plats och tid:</b>	Stadshuset Värnamo, 2016-01-19, kl. 13.00 – 18.30		
<b>Beslutande:</b>	Håkan Johansson (KD) inte § 36 Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Haris Sibonjic (C) Zeljko Radetic (MP) Bo Svedberg (S) inte § 23 Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) Jan Nilsson (SD)		
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Anders Nyberg Beredskapshanläggare Sara Sandström § 11 Stf räddningschef Pär Liljekvist §§ 5, 10, 12, 25-26 Miljö- och stadsbyggnadschef Conny Eskilson Mättningschef Håkan Sellgren § 7 GIS-ingenjör Danfilip Lundberg § 7 Bygglovshandläggare Helena Larsson §§ 17-19 Bygglovsarkitekt Sven-Åke Jansson §§ 20-21, 31-32 Exploateringsingenjör Frans Martinsson §§ 22-23 Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk § 14 Handläggare Madelene Tradefelt §§ 8, 27-28 Trafikingenjör Anders Norén § 9 Planarkitekt Frida Fälth §§ 16, 30 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand §§ 6, 15 Kommunantikvarie Peter Andersson § 24 Stadsarkitekt Behnam Sharo Alkoholhandläggare Leif Antonsson § 29 Dragana Jansson §§ 33-37		
<b>Utses att justera:</b>	Bo Svedberg (S) § 1-22, 24-38, Gunilla Wall (C) § 23		
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2016-01-26, kl. 10.00		
<b>Sekreterare:</b>		<b>Paragrafer:</b>	§§ 1-38
<b>Ordförande:</b>	_____ Christin Granberg		
<b>Justerare:</b>	_____ Håkan Johansson §§ 1-35, 37-38	_____ Haris Sibonjic § 36	
	_____ Bo Svedberg §§ 1-22, 24-38	_____ Gunilla Wall § 23	

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Nämnd:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2016-01-19	<b>Paragrafer:</b>	§§ 1-38
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2016-01-26	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2016-02-17
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	_____ Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Msn § 1

### **Extra ärende**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

#### **Ärendebeskrivning**

1. Ovårdad fastighet med byggnad fara för allmänheten, Nederled 3:36.

Protokollsutdrag:

Msn § 2

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

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

#### **Följande delegationsbeslut redovisas:**

Räddningschefens delegationsbeslut avseende:

Egen sotning §§ 1-6  
Beslut annan sotare §§ 1-112  
Explosiva varor §§ 1-3  
Personalärenden §§ 19-29

Ordförandes delegationsbeslut §§ 27-28

Personalärenden §§ 15-17

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 228-243, 1-2  
Renhållningsärenden - diverse §§ 27-32, 1-4  
Livsmedelsärenden §§ 104-107  
Värmepumpanläggningar § 106  
Miljöärende §§ 235-256, 1  
Hälsoskyddsärende §§ 8-28  
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten §§ 13-14  
Brandfarlig vara, cistern § 30-33, 1  
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem § 55

Bygglovsarkitektens/ingenjörens delegationsbeslut §§ 252-288

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 307-337, 1-3  
Tekniskt samråd §§ 81-84  
Slutsamråd §§ 88-91, 1  
Slutbesked §§ 363-393, 1  
Slutbevis § 44

Msn § 2 forts.

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 146-158, 090B, 126B, 128B, 133B

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade §§ 87-92



## Protokollsutdrag:

Msn § 3

**Meddelanden***Kf*

Kf § 260 – Övergripande mål för 2016-2018 för Värnamo kommun och dess helägda bolag samt nyckeltal och målkriterier.

Kf § 261 – Reviderad investeringsplan 2017-2020, samt investeringsbudget 2016.

Kf § 262 – Reviderad verksamhetsplan 2016-2018, samt årsbudget 2016.

Kf § 268 – Redovisning av obesvarade motioner till och med 31 oktober 2015.

Kf § 269 – Redovisning av obesvarade medborgarförslag till och med 31 oktober 2015.

Kf § 288 – Begäran om entledigande från uppdrag.

*Ks*

Ks § 517 – Minskning av kostnader för planering och projektering genom samordning med bolagen och internt med miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ks § 541 – Införande av taxa för ansökan om egensotning eller annan behö-  
rig att utföra sotning/rengöring enligt LSO 2003:778

Ks § 543 – Räddningstjänstens organisatoriska tillhörighet

Ks § 546 – Förhandlingsgrupp i Sverigeförhandlingen

Ks § 591 – Sammanställning av åtgärder och erfarenheter med anledning av  
bortfall v datorstöd i Värnamo kommun.

*Lantmäterimyndigheten*

Fastighetsbestämning berörande Intäkt 1:3, 1:5 och Intäkt 2:1, avstyckning  
från Intäkt 1:5 samt fastighetsreglering berörande Intäkt 2:1 och stycknings-  
lotten.

Protokollsutdrag:

Msn § 4

### **Information från nämndens ledamöter**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Bo Svedberg (S) informerar nämnden om att Anja Johansson (S) har begärt att bli entledigad från sitt uppdrag som ersättare i miljö och stadsbyggnadsnämnden, med sista nämndmöte i mars 2016.

Protokollsutdrag:

Msn § 5

### **Information om räddningstjänstens yttrande gällande torvtäkt Stavamossen**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Räddningstjänsten i Värnamo har i samråd med räddningstjänsterna i Sävsjö och Vaggeryd lämnat utlåtande gällande täktverksamhet på fastigheterna Spinkamålen 1:3 i Vaggeryds kommun, Lönshult 1:2 och 1:3 i Sävsjö kommun samt Nydala-Rössved 2:2 och 2:4 i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Msn § 6

Dnr 12.2895.212

### **Information om översiktsplan för Värnamo kommun – workshop i februari**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden bjuds in till workshop om översiktsplan för Värnamo kommun. Work-shopen kommer att hållas 23 februari 2016, klockan 10.00–12.00 i kommunstyrelsens sammanträdesrum. Arvode utgår för de ledamöter som deltar vid work-shopen.

Protokollsutdrag:

Msn § 7

**Information från MBK- och GIS-avdelningen om GIS-webb och kommande utbildning, samt visning av 3D-modell med mera**

**Beslut**

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

**Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om upphävande av tomtindelningar/fastighetsplaner. Syftet är att ta bort äldre otidsenlig reglering av markanvändningen som är ett hinder för framtida förändringar. Upphävandet innebär inte någon ändring av nuvarande fastighetsbildning eller att någon kostnad kommer att tas ut.

Förvaltningen kommer att anordna en pilotutbildning i GIS för nämnden. Utbildningen kommer att ordnas i samarbete med Campus. Inbjudan kommer att skickas ut från Campus till nämndens ledamöter.

Nämnden informeras och förevisas den nya 3D-modellen av Värnamo tätort.

Protokollsutdrag:

Msn § 8

Dnr 15.2675.519A

### **Information om avhysning av bilar**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen fick under hösten in ett flertal klagomål från fastighetsägare i södra del en av Bredaryd. Klagomålen gäller parkering av skrotbilar under lång tid samt grov nedskräpning runt bilarna. Även problem med att personer övernattar i bilarna, har påpekats.

Handläggaren informerar nämnden om att det runt området som använts till parkering nu lagts ut stora stenar vilket lett till att bilarna inte längre finns kvar på platsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 oktober 2015, Msn § 312 och 8 december 2015 § 374.

Protokollsutdrag:

Msn § 9

Dnr 16.0117.510

### **Information om deltagande i Cykelfrämjandets Kommunvelometer**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Trafikingenjör Anders Norén informerar om att Värnamo kommun kommer att delta i Cykelfrämjandets Kommunvelometer.

Cykelfrämjandets Kommunvelometer är en granskning och jämförelse av kommuners arbete med cykelfrågor. De deltagande kommunerna får en rapport som både beskriver kommunens nuläge och hur den står sig i förhållande till andra kommuner, samt konkreta rekommendationer om inom vilka områden förbättringar kan ske.

Kommunvelometern startade 2011 och har sedan dess granskat de deltagande kommunerna ur ett cykelperspektiv. För varje år ansluter sig fler kommuner. I enkäten för 2014 deltog totalt rekordhöga 34 kommuner från hela Sverige och 27 av dem hade varit med tidigare år. Resultaten visar på stora skillnader mellan kommunerna men det finns möjligheter till förbättringar hos alla. Till årets cykelfrämjarkommun 2015 utsågs Malmö.

Protokollsutdrag:  
Räddningstjänsten

Msn § 10

Dnr 16.003.042.

### **Räddningstjänstens insatsstatistik för 2015**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

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



Protokollsutdrag:  
Räddningstjänsten

Msn § 11

Dnr 15.205.168

## **Risk- och sårbarhetsanalys för Värnamo kommun 2015-2018**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen av Risk- och sårbarhetsanalysen för Värnamo kommun 2015-2018.

### **Ärendebeskrivning**

Enligt lag 2006:544 ska kommunen arbeta med att identifiera vilka extraordinära händelser som kan inträffa i kommunen, och hur dess konsekvenser skulle kunna påverka kommunal samhällsviktig verksamhet. Resultatet av arbetet ska sedan sammanställas i en risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Syftet med att ta fram risk- och sårbarhetsanalyser är att öka medvetandet och kunskapen hos beslutsfattare och verksamhetsansvariga om vilka hot och risker som finns inom det egna verksamhetsområdet. Ett annat viktigt syfte är att få fram ett underlag för planering och genomförande av åtgärder som kan skapa ett tryggt samhälle för våra medborgare. Underlaget ska även användas för att informera medborgarna om de risker och sårbarheter som finns i samhället.

Kommunens beredskapshandläggare har genom samverkan med representanter från förvaltningarna samt de kommunägda bolagen Finnvedsbostäder AB samt Värnamo Energi AB tagit fram ett förslag till RSA för Värnamo kommun för mandatperioden 2015-2018.

Från och med 2016 kommer kommunens RSA årligen uppdateras inom ramen för kontinuitetsplanering. Detta i syfte att hålla underlaget aktuellt med utgångspunkt från händelser och omvärlden.

Kommunstyrelsen har föreslagits besluta att föreslå Kommunfullmäktige att besluta att anta Risk- och sårbarhetsanalysen för Värnamo kommun 2015-2018.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
**att** godkänna informationen av Risk- och sårbarhetsanalysen för Värnamo kommun 2015-2018.

Protokollsutdrag:

Räddningstjänsten

Msn § 12

Dnr 15.199.171

### **Räddningstjänstens information om föreläggande - IAB inredningar AB**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Tillsyn enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LS). Med stöd av lagen om skydd mot olyckor 5 kap. § 2. Föreläggandet är ställt till nyttjanderättshavaren, tillika fastighetsägaren av fastigheten Sävrarp 2:37.

Räddningstjänsten har utfört tillsyn enligt Lagen om skydd mot olyckor. Platsbesöket resulterade i en tjänsteanteckning, vid tillsynen konstaterades ett flertal brister där krav på skäligt brandskydd inte uppfyllts.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta  
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Msn § 13

### **Ändrad tid för sammanträde i september**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** nämndens sammanträde den 13 september 2016 hålls  
klockan 8.00–12.00.

#### **Ärendebeskrivning**

Ordföranden föreslår att flytta nämndens sammanträde den 13 september 2016 från eftermiddagen till förmiddagen samma dag. Anledningen är att förvaltningscheferna och nämndens presidium ska delta vid KS-Strategi på eftermiddagen den 13 september 2016.

Protokollsutdrag:  
Shiloh Industries  
XX

Msn § 14

Dnr 14.1362.427

### Begäran om yttrande

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** skicka nedanstående förslag till beslut för yttrande till Shiloh Industries samt X och X X, samt

**att** yttrande ska vara inlämnat till miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast 15 februari 2016. Uteblivet yttrande hindrar inte nämnden att ta beslut i ärendet.

#### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har fått klagomål på störande buller/vibrationer. Störningskällan utgörs av verksamheten på Shiloh Industries, Forsheda 5:119. Klagomålen kommer från boende i stationshuset i Forsheda, Forsheda 5:137. Fastigheten är i privat ägo och ägarna bor i huset. Bottenvåningen har varit upplåten för järnvägsändamål när stationen var öppen för resande. Övervåningen har av tradition varit stinsbostad i många stationshus av den typ som finns i Forsheda.

Med anledning av klagomålen har en rad kontakter varit mellan inblandade parter och flera utredningar genomförts. De viktigaste har redogjorts för nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** skicka nedanstående förslag till beslut för yttrande till Shiloh Industries samt X och X X, samt

**att** yttrande ska vara inlämnat till miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast 15 februari 2016. Uteblivet yttrande hindrar inte nämnden att ta beslut i ärendet.

forts.

Msn § 14 forts.

**Förslag till beslut**

*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar förelägga Shiloh Industries (organisationsnummer 556502-8338) att vidta sådana åtgärder beträffande verksamheten på fastigheten Forsheda 5:119 så att ljud och vibrationer från verksamheten uppfyller nedanstående krav.*

**att** *ekvivalent ljudnivå utomhus inte under någon 30-minutersperiod mellan 22.00 och 06.00 överstiger 35 dBA vid fasad på fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset) uppmätt enligt Statens Naturvårdsverks meddelande 6-1984, Metod för immissionsmätning av externt industribuller.*

**att** *komfortvibrationer inomhus i bostadsrum i fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset) inte vid något tillfälle överstiger 0,4 mm/s mellan 22.00 och 06.00 uppmätt enligt anvisningar i SS 460 48 61 Vibration och stöt – Mätning och riktvärden för bedömning av komfort i byggnader.*

*Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar vidare förelägga Shiloh Industries (organisationsnummer 556502-8338)*

**att** *senast 8 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft till miljö- och stadsbyggnadsnämnden redovisa mätningar som styrker att kraven i detta föreläggande uppfylls.*

*Beslutet är meddelat med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 21 och 22 §§ samt 2 kap 3 §.*

*Kraven anses inte vara orimliga att uppfylla (2 kap 7 §) och åtgärderna är inte mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet (26 kap 9 §).*

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 15

Dnr 12.2484.200

### **Villkor, viljeinriktningar och möjliga användningsområden för LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i Värnamo kommun samt fyra landsbygdsområden klargjorda för utpekande av LIS-områden**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** tillstyrka LIS-rapporten som planeringsunderlag för kommunens LIS-arbete,

**att** tillstyrka den i rapporten definierade landsbygdsdefinitionen för kommunens arbete med LIS, samt

**att** anta de i rapporten tre upptagna viljeinriktningar som kommunen ska verka för vid utpekandet av LIS-områden.

#### **Ärendebeskrivning**

Lagstiftningen ger idag en möjlighet att förstärka landsbygden genom att peka ut attraktiva områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) i kommunernas översiktsplaner. Syftet med LIS-rapporten är att denna ska ligga till grund för LIS-arbetet i Värnamo kommun samt fungera som ett planeringsunderlag för den nya kommunövergripande översiktsplanen och för planförslaget om LIS-områden.

Rapporten inleds med en bakgrund och beskrivning av lagstiftningen som ligger till grund för och styr kommunernas LIS-utpekande.

LIS-rapporten tar upp de avgränsningar som kommunen har för avsikt att arbeta efter vid utpekandet av LIS-områden, i form av icke lämpliga områden samt den landsbygdsdefinition som utpekandet av LIS områden ska grunda sig på. Värnamo kommun har valt i arbetet med att peka ut LIS-områden att definiera hela kommunen som landsbygd med undantag av Värnamo stad och dess omland. På grund av Värnamo stad lokaliserings vid sjön Vidösterns norra strand har bedömningen gjorts att stadens omland bör förskjutas söderut för att även omfatta Vidösterns västra och östra stränder ner mot tätorterna Tännö och Åminne.

Rapporten redovisar på vilka grunder som landsbygdsutveckling kan utgöra ett särskilt skäl till upphävande från strandskyddet. Detta görs i form av fem villkor som Värnamo kommun bedömer ska vara uppfyllda för att ett område ska kunna pekas ut som ett LIS-område.

forts.

Msn § 15 forts.

Utöver villkoren tar rapporten upp tre viljeinriktningar som beskriver kommunens ställningstagande för vad man anser ska ligga till grund för utpekandet. Dessa viljeinriktningar är;

- Kommunen ska verka för att lokalisering sker inom kommunikationseffektiva stråk.
- Kommunen ska verka för att LIS-områden ska lokaliseras där befintligt VA (vatten och avlopp) kan förbättras eller kommunalt VA kan ordnas.
- Kommunen ska verka för att exploateringen av LIS-områden ska bidra till att värna, utveckla och tillgängliggöra kulturhistoriska miljöer samt naturmiljöer.

Kommunen ska för varje enskilt utpekat LIS-område göra ett ställningstagande om vilken användning som är lämplig och hur den föreslagna användningen anses kunna stimulera landsbygdsutveckling. Landsbygdsutveckling i Värnamo kommun har preciserats till fyra användningsområden; näringsverksamhet, besöksnäring, friluftsliv och bostäder.

Rapporten redogör slutligen även för de fyra landsbygdsområden som kommunen i ett första steg har pekat ut för landsbygdsutveckling i strandnära lägen och dessa är:

- Dannäs med omgivningarna och Stora Gavlö,
- trakten Bor och Gällaryd,
- Hörle och Fryele,
- Kärda, Nästa och Herrestad

Planeringsunderlaget som redovisas i rapporten för de fyra landsbygdsområdena är av översiktlig karaktär och behandlar; folkmängdsutveckling och bostadsmarknad, elevunderlag, värden för turism och rekreation, risker och skydd vid vatten, pendlingsmönster och trafikförsörjning.

#### *Sammanfattning*

Rapporten redovisar på vilka grunder som landsbygdsutveckling kan utgöra ett särskilt skäl till upphävande av strandskyddet i Värnamo kommun. Dess huvudsakliga syfte är att peka ut vilka villkor som Värnamo kommun bedömer ska vara uppfyllda för att ett område ska kunna pekas ut som ett LIS-område, och med vilka viljeinriktningar som kommunen anser ska ligga till grund för utpekandet.

forts.

Msn § 15 forts.

Rapporten klargör utöver ovanstående vad som är Värnamo kommuns definition för landsbygd för arbetet med LIS i kommunen. Rapporten redogör även för vilka de önskvärda användningsområden för LIS är i kommunen samt för de fyra landsbygdsområden som kommunen har pekat ut för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 5 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta;

- att tillstyrka LIS-rapporten som planeringsunderlag för kommunens LIS-arbete,
- att tillstyrka den i rapporten definierade landsbygdsdefinitionen för kommunens arbete med LIS, samt
- att anta de i rapporten tre upptagna viljeinriktningar som kommunen ska verka för vid utpekandet av LIS-områden.



Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-  
ningen

Msn § 16

Dnr 15.3178.211

### **Detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera, begäran om planuppdrag**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nöbbele 7:6 med flera strax söder om Värnamo stad, med syftet att möjliggöra för samlad bostadsbebyggelse med en områdesanpassad arkitektur.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsfirman Roger Axelsson AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan för fastigheten Nöbbele 7:6 med flera i Värnamo kommun.

Man avser att pröva nya byggrätter för fyra radhuslängor inom fastigheten samt att samordna in- och utfart med befintlig väg ner till Videskogen. Markköp från kommunen diskuteras. Genomförande avses ske etappvis, radhuslänga efter radhuslänga, utifrån marknadens behov.

Den övervägande arealen av nytt planområde omfattas inte av någon tidigare plan. Där nytt område överlappar gäller detaljplan för del av Nöbbele 7:2 Vandalorum i Värnamo stad, antagen 2003.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** uppdra åt miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Nöbbele 7:6 med flera strax söder om Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 17

Dnr 15.2646.235

### Nybyggnad av grillplats

Fastighet:

Forsheda 1:34 och Forsheda 1:23

Ärende:

Nybyggnad av grillplats, sanktion

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra ägarna till fastigheterna Forsheda 1:34, en byggsanktionsavgift på femtusen femhundrasextiotre (5 563) kronor och Forsheda 1:23, och vardera en byggsanktionsavgift på tvåtusen sjuhundraåttioen (2 781) kronor, samt

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna till fastigheterna Forsheda 1:34 och 1:23, har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av grillplats på rubricerade fastigheter.

I samband med en uppmätning på fastigheten Forsheda 1:23 i en tidigare bygglovsansökan uppdagades att grillplatsen placerats över fastighetsgräns till Forsheda 1:34. Grillplatsen upptar 14 kvadratmeter byggnadsarea och är om den placeras på en fastighet till ett en- eller tvåbostadshus anmälnings- samt bygglovsfri.

Förvaltningen har tagit kontakt med Boverket och i svar den 26 juni 2015 framgår att en byggnad kan uppföras över fastighetsgräns om de förutsättningar som anges i 9 kapitlet 30 och 31 § plan- och bygglagen är uppfyllda och bygglov kan beviljas.

Fastighetsägarna uppmanades därmed att inkomma med en bygglovsansökan.

forts.

Msn § 17 forts.

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 kapitlet ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kapitlet 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 kapitlet 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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kapitlet 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Förvaltningen bedömer att den aktuella grillplatsen utgör en bygglovspliktig åtgärd. Eftersom fastighetsägarna underlåtit att söka bygglov och därmed inte erhållit startbesked ska en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Sanktionsavgiften för den aktuella åtgärden framgår av 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen. Dagens prisbasbelopp är 44500 kronor. Milli prisbasbeloppet blir då 44,5 kronor. Grillplatsen är 14 kvadratmeter. Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen (innehåll och definitioner) ska som sanktionsarea räknas öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Beräkningen blir  $(0,25*44500)+(0,005*44500*0)$ .

Sanktionsavgiften för att ha byggt grillstugan utan att ha sökt bygglov blir därmed 11 125 kronor. Avgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 358 och 8 december 2015 § 397.

Fastighetsägaren har kommunicerats beslutsförslaget med mottagningskvitto och getts tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas. Yttrande från fastighetsägarna har inkommit.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 18

Dnr 15.2666.235J

### Nybyggnad av mur

Fastighet:

Sidenmossan 9

Ärende:

Nybyggnad av mur, sanktion

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra ägarna till fastigheten Sidenmossan 9, vardera en byggsanktionsavgift på fyratusen etthundrasjuttiotvå (4 172) kronor.

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för uppförande av tre stycken murar på rubricerade fastighet

En av murarna är redan uppförd på fastigheten. Fastighetsägaren uppmanades att inkomma men en förklaring om varför muren uppkommit innan lov lämnats. En skrivelse inkom den 11 november 2015. Fastighetsägaren har bland annat uppgett att muren påbörjades innan kontakt med kommunen gjordes.

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 kapitlet ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen.

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

forts.

Msn § 18 forts.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kapitlet 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 kapitlet 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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kapitlet 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gör inledningsvis bedömningen att det är troligt att bygglov kan ges i efterhand då åtgärden stämmer med gällande detaljplan. Bygglov hanteras separat.

Förvaltningen bedömer att muren utgör en bygglovspliktig åtgärd. Eftersom fastighetsägarna underlåtit att söka bygglov och därmed inte erhållit startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Sanktionsavgiften för den aktuella åtgärden framgår av 9 kapitlet 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen. Dagens prisbasbelopp är 44500 kronor. Milli prisbasbeloppet blir då 44,5 kronor. Muren är 35 meter lång. Beräkningen blir  $(0,025 * 44500) + (0,01 * 44500 * 35)$ .

Sanktionsavgiften för att ha uppfört muren utan att ha sökt bygglov blir därmed 16 688 kronor. Avgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 357 och 8 december § 396.

Fastighetsägaren har kommunicerats beslutsförslaget med mottagningskvitto och getts tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 19

Dnr 15.2667.231B

### Tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Stammen 6

Ärende:

Tillbyggnad av enbostadshus, sanktion

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra ägarna till fastigheten Stammen 6, vardera en byggsanktionsavgift på femtusen sjuhundrafemtiosju (5 757) kronor, samt

**att** byggsanktionsavgiften ska betalas till Värnamo kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige (faktura skickas separat).

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på rubricerade fastighet

En redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med ett skärmtak har tidigare gjorts på fastigheten. Skärmtaket ska användas i tillbyggnaden och är uppfört redan innan bygglov söks. Fastighetsägaren har uppgett att det aktuella skärmtaket uppfördes under hösten 2013.

Sökanden har själv kontaktat miljö och stadsbyggnadsförvaltningen och meddelat att de hade byggt ett skärmtak som överskred de bygglovsfria 15 kvadratmeter, detta tak skulle nu bli en del av den tänka tillbyggnaden av bostadshuset.

Fastighetsägaren har på telefon efterfrågat hur stor sanktionsavgiften för den olovliga åtgärden blir. Förvaltningen har informerat fastighetsägaren om avgiften samt vilka handlingar som ska lämnas in i samband med en ansökan om bygglov.

forts.

Msn § 19 forts.

Fastighetsägaren uppmanades även inkomma men en förklaring om varför tillbyggnaden uppkommit innan lov lämnats. En skrivelse inkom den 21 oktober 2015. Fastighetsägaren har bland annat uppgett att ytan överskreds med 7 kvadratmeter för att bättre kunna tillgodose solskydd gentemot fönstrens placering på huset.

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 kapitlet ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen.

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

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kapitlet 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 kapitlet 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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kapitlet 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gör inledningsvis bedömningen att det är troligt att bygglov kan ges i efterhand då åtgärden stämmer med gällande detaljplan. Bygglov hanteras separat.

Förvaltningen bedömer att det aktuella skärmtaket utgör en bygglovspliktig tillbyggnad. Eftersom fastighetsägarna underlåtit att söka bygglov och därmed inte erhållit startbesked ska en byggsanktionsavgift ska tas ut.

forts.

Msn § 19 forts.

Sanktionsavgiften för den aktuella åtgärden framgår av 9 kapitlet 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen. Dagens prisbasbelopp är 44 500 kronor. Milli prisbasbeloppet blir då 44,5 kronor. Skärmtaket är 18,5 kvadratmeter. Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen (innehåll och definitioner) ska som sanktionsarea räknas öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Beräkningen blir  $(0,5*44500)+(0,005*44500*3,5)$ .

Sanktionsavgiften för att ha byggt skärmtaket utan att ha sökt bygglov blir därmed 23 029 kronor. Avgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 356 och 8 december 2015.

Fastighetsägaren har kommunicerats beslutsförslaget med mottagningskvitto och getts tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.



Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 20

Dnr 15.2554.235A

### **Ansökan om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad**

Fastighet:

Nederled 3:30

Sök:

Peter Blomqvist VVS AB, Alvestavägen 59, 330 17 Rydaholm

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå ansökan om bygglov för ändrad användning då gällande lagstiftning inte medger att så stora lägenheter inreds på tredje våning utan att göras tillgängliga.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad på fastigheten Nederled 3:30 i Värnamo kommun.

Fastigheten ligger i hörnet på Västra Storgatan och Sparbanksgatan i Rydaholm.

Den 31 mars 2008 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för samma sak som denna ansökan. Motiveringen till avslaget var att konferenslokalen ligger på tredje våningen och byggnaden saknar hiss. Enligt då gällande Lag om tekniska egenskapskrav på byggnader ska bostäder vara tillgängliga och kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga och orienteringsförmåga. Krav på hiss eller liknande gäller om bostad inreds på tredje våningen eller högre.

Plan- och bygglagen har under åren förändrats i sitt innehåll. Där har bland annat i 8 kapitlet 7 § lagts till texten ”avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får alltid göras om ändringen innebär att bostäder om högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.” Denna ansökan innebär ändrad användning av konferenslokal, belägen på tredje våning, till en lägenhet på 70 kvadratmeter. En så stor lägenhet medger då inget undantag varför den ska göras tillgänglig.

forts.

Msn § 20 forts.

I den aktuella fastigheten bedöms inte möjligheterna till installation av hiss vara möjlig inom ramen för ekonomiskt rimliga gränser. Diskussioner med sökanden har förts om att göra om konferenslokalen till två lägenheter på högst 35 kvadratmeter. Det skulle innebära stora ombyggnader av framförallt taket för tillgång till dagsljus vilket också innebär kostnader som inte är rimliga. Att minska utrymmet från idag cirka 70 kvadratmeter till 35 kvadratmeter skulle innebära en omöblerbar lägenhet främst beroende på de fasta installationer (pentry och toalett) som finns i vindsutrymmet idag.

Kvar är då frågan om man kan få ändra användning från konferenslokal till bostad. I princip kan detta göras utan några kostnadskrävande arbeten, förutom målning och tapetsering.

För en så stor lägenhet görs inga undantag för i lagstiftningen. Ansökan bör därför avvisas med stöd av 8 kapitlet 1 § 3 och 4 § första stycket 8 i plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 3 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 355 och 8 december 2015 § 394.

Avgift: 1 200 kronor  
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 21

Dnr 15.2502.233A

### **Ansökan om bygglov för anläggande av parkering**

Fastighet:

Skatan 4

Sök:

Värnamologen av Ordenssällskapet W:6, Tättingvägen 2, 331 42 Värnamo.

Ärende:

Ansökan om bygglov för anläggande av parkering

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** för att arbetet påbörjats utan att startbesked erhållits utdöma en byggsanktionsavgift nedsatt till en fjärdedel av 56 738 kronor det vill säga till 14 184 kronor, och

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

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

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har inkommit med ansökan om bygglov för anordnande av parkering på fastigheten Skatan 4. Parkeringen ska förläggas på baksidan på en gräsyta som ska ersättas med asfalt. För att kunna nyttja marken krävs ut- och uppfyllnad av marken, som mest cirka tre meter i höjd.

Ansökan om bygglov inkom 30 september 2015, då kunde konstateras att ut- och uppfyllnaden redan gjorts, kvar återstår asfalteringen. De har tagit bort gräsytan inklusive matjorden och fyllt ut marken i erforderlig omfattning för att kunna anlägga parkeringen.

Det begärdes in kompletteringar i form av en marksektion för att användas vid hörande av grannen och för att han skulle få rätt uppfattning om släntens storlek.

Grannens svar vänder sig i huvudsak mot den höga vallen och frågan vad som händer med den vid kraftiga regn. Han anser sig inte ha blivit informerad av sökanden om utfyllnaden. Han begärde att ett möte skulle hållas på plats. Ett sådant möte har hållits varvid en lösning diskuterades innebärande att man gör en avsats i slänten där buskar planteras som komplement till sirenhäcken längst ned. Man lägger också en dränering i slänthöften.

forts.

Msn § 21 forts.

Åtgärden motverkar inte planens syften då en parkering för en fastighets verksamhet får finnas på den egna fastigheten om det i detaljplanen inte finns begränsningar. Sådan begränsning finns inte här.

Sökanden har kompletterat ansökan med ytterligare marksektionsritning utvisande hur slänten delas upp och mjukas upp samt hur den döljs med vegetation.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer åtgärden som acceptabel med de extra åtgärder som redovisats. Den andra frågan i ärendet är en sanktions-fråga. Det kan möjligen räknas på två sätt det ena är att se det som en markåtgärd och det andra är se det som en parkering.

Bedömningen i båda fallen är att åtgärder vidtagits utan att bygglov finns. Det hade inte ens sökts bygglov. Skillnaden i sanktion är ju märkbar. Enligt Boverkets beräkningsmall så blir sanktionen för markåtgärd 10 012 kronor och för parkeringsåtgärd blir den 56 738 kronor.

Utifrån vad ansökan gäller så är vidtagna åtgärder förberedelse för anläggande av parkeringen varför sanktionen för parkering bör dömas ut.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att för att arbetet påbörjats utan att startbesked erhållits utdöma en byggsanktionsavgift på 56 738 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 8 december 2015 § 403.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 22

Dnr 16.0033.253

### **Markavtal, Lanna 1:100**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna upprättat markanvisningsavtal inom Lanna 1:100 med BabyBjörn AB, samt

**att** ge planavdelningen i uppdrag att i samarbete med bolaget påbörja detaljplanearbetet.

#### **Ärendebeskrivning**

BabyBjörn AB i Lanna äger Landsgårdet 1:17 och har för avsikt att förvärva intilliggande mark av en privat markägare. Kommunen äger ett par markområden som också bedöms vara lämpliga att införlivas med bolagets fastighet. Ett markavtal har tecknats med bolaget som innebär att en ny detaljplan tas fram som ger företaget möjlighet till ytterligare utbyggnad av sin verksamhet. Bolaget kommer därefter att förvärva både privat och kommunal mark.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 8 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna upprättat markanvisningsavtal inom Lanna 1:100 med BabyBjörn AB, samt

**att** ge planavdelningen i uppdrag att i samarbete med bolaget påbörja detaljplanearbetet.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 23

Dnr 16.0043.253

**Markavtal, Bredaryd 41:4****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna upprättat markanvisningsavtal inom Bredaryd 41:4 med Jenic Fastighets AB.

**Jäv**

Bo Svedberg (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

**Ärendebeskrivning**

Jenic Fastighet AB äger Bredaryd 41:11 och har framfört önskemål om att utöka sin tomt söderut. Kommunen äger den marken med det är inte planlagt. Ett planuppdrag har getts, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 17 november 2015 och ett markavtal om att förvärva området har tagits fram. Bolaget kommer att förvärva området när en ny detaljplan vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna upprättat markanvisningsavtal inom Bredaryd 41:4 med Jenic Fastighets AB.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 24

Dnr 14.1552.87

### **Kultur- och naturleder i tätortsnära skogar på Värnamo kommuns fastigheter**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** tillstyrka en fortsättning av projektet ”Kultur- och naturleder i tätortsnära skogar på Värnamo kommuns fastigheter”,

**att** fortsatt finansiera projektet med 70 000 kronor genom miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens projektmedel.

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med projektet är att dokumentera, bevara, utveckla och informera om kultur- och naturmiljöer och bygga vandringleder i tätortsnära skogsmark på Värnamo kommuns fastigheter. Informera om och åskådliggöra värdefulla kultur- och naturmiljöer. Vandringslederna ska tillgängliggöras genom skötselåtgärder i form av skyltar och kartor. I projektet ingår att registrera och digitalisera kultur- och naturmiljöer på Värnamo kommuns GIS-databas.

I projektet ingår ett samarbete med tekniska förvaltningen, kulturförvaltningen, medborgarförvaltningen, länsstyrelsen, Skogsstyrelsen, lokala hembygdsföreningar och lokala företag.

Projektet presenterades i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 26 augusti 2014 som då beslutade att godkänna projektet, § 253.

#### ***Kostnadskalkyl för projektet***

<b>Aktiviteter</b>	<b>Kostnader</b>
Inventering, digitalisering, information	arbetstid
Restaureringar, reparationer	25 000 kr
Information, info/orienteringsskyltar, broschyrer	45 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>70 000 kr</b>

forts.

Msn § 24 forts.

Restaureringar, reparationer avser kulturhistoriska värdefulla byggnader på Värnamo kommuns fastigheter. För närvarande pågår en renovering i projektet av Värnamo Arbetsmarkandcenter, medborgarförvaltningen som renoverar en jordkällare i Horda. Tekniska förvaltningen har bekostat delar av renoveringen. Även två lokala företag har gett sitt samtycke att bidra med ekonomiska bidrag till renoveringen. Byggnaden är inventerad och dokumenterad av länsstyrelsen i Jönköpings län. Enligt länsstyrelsen utgör jordkällaren ett kulturhistorisk värdefull byggnad, men är i behov av renovering. Intill jordkällaren ska placeras en informationsskylt om byggnaden.

I projektet ingår även att placera ut information/orienteringsskyltar på Värnamo kommuns fastigheter. Skyltarna är avsedda att placeras längst med de planerade vandringslederna i Alandsryd, Bor och Horda. Informationen avser värdefulla och intressanta kultur- och naturmiljöer.

Under 2015 utfördes inventering i fält i Alandsryd, Bor och Horda. På samtliga platser påträffades okända fornlämningar och kulturlämningar som inte fanns registrerade i Riksantikvarieämbetets databas Fornsök. Vid inventeringarna påträffades även flera värdefulla naturmiljöer.

Tekniska förvaltningen har genomfört en etapp av skötselåtgärder vid Horda och ska slutföra de resterande skötselåtgärderna under 2016. Skötselåtgärderna innebär röjning av sly och frihuggning av lövträd. Syftet är att främja det biologiska kulturarvet av äldre lövträd. I området har länsstyrelsen inventerat skyddsvärda träd som ska främjas genom skötselåtgärderna.

I Alandsryd planeras ett skötselavtal med Skogsstyrelsen för att utföra de skogliga skötselåtgärderna till den planerade vandringsleden samt bevara och utveckla områdets värdefulla kultur- och naturmiljöer. Länsstyrelsen har deltagit i inventeringen och bedömt att området har stora kulturhistoriska värden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att tillstyrka en fortsättning av projektet "Kultur- och naturleder i tätortsnära skogar på Värnamo kommuns fastigheter",  
att fortsatt finansiera projektet genom miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens projektmedel.



Protokollsutdrag:

Msn § 25

### **Rapport ”Bortfall av datorstöd 6 augusti 2015”**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Den 6 augusti 2015 drabbades Värnamo kommun av ett större bortfall av datorstöd. Pär Liljekvist på räddningstjänsten fick i uppdrag av kommunchefen att, tillsammans med en arbetsgrupp, utvärdera Värnamo kommuns åtgärder i samband med bortfallet. Uppdraget har också varit att ge förslag till åtgärder med anledning av bortfallet. Rapporten har presenterats för kommunstyrelsen 14 december 2015.

Räddningstjänsten har inkommit med tjänsteskrivelse 8 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta  
**att** godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Msn § 26

Dnr 16.002.170

### **Räddningstjänstens risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll 2016**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade 29 november 2012 § 230, att fastställa reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet ska nämnderna genomföra risk- och väsentlighetsanalys och därefter senast under januari månad anta en särskild plan för innevarande års granskning/uppföljning.

Räddningstjänsten har upprättat förslag till risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll för 2016.

Räddningstjänsten har inkommit med tjänsteskrivelse 8 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att ta upprättad risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll för räddningstjänsten som sin.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Msn § 27

Dnr 15.2657.100

## Yttrande över medborgarförslag – behov av fartdämpning på Bangårdsgatan i Värnamo stad

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunstyrelsen, som svar på medborgarförslaget om behov av fartdämpning på Bangårdsgatan

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har mottagit ett medborgarförslag angående behov av fartdämpning på Bangårdsgatan för en säkrare väg och minskning av buller. Enligt förslagsställaren till medborgarförslaget körs det mycket snabbt på Bangårdsgatan. Hon påpekar även den höga bullernivån.

Eftersom kommunen genomfört en del trafiksäkerhetsåtgärder under 2014 och hastigheten nyligen har sänkts från 50 km/h till 40 km/h i Värnamo stad, anser vi inte att någon ytterligare trafiksäkerhetsåtgärd är aktuell i dagsläget.

Farthinder är något kommunen helst vill undvika. Dessa har visat sig skapa problem, bland annat vid snöröjning. Även yrkestrafikanternas arbetsmiljö har försämrats, på platser där hinder placerats.

Fastigheten i fråga är exponerad av både järnvägs- och vägtrafikbuller. Dock har fastigheten en tystare del i väster, där det bör finnas möjlighet att anordna en utemiljö med acceptabla bullervärden.

Vad gäller räcke vid cykelvägen är det något vi vill undvika, då detta kan skapa stor skada om man till exempel vid halka kör rakt in i räckets.

Kommunen ska placera ut en skylt med ”Min hastighet” på Bangårdsgatan under en vecka i början av 2016. Då kan både antal trafikanter och fordonens hastighet mätas och registreras. Därefter får en utvärdering ske, innan några ytterligare åtgärder diskuteras.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunstyrelsen, som svar på medborgarförslaget om behov av fartdämpning på Bangårdsgatan.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Msn § 28

Dnr 15.2659.100

## Yttrande över medborgarförslag – Farthinder på Enehagsvägen och Kyrkogatan i Värnamo stad

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunstyrelsen, som svar på medborgarförslaget om behov av farddämpning på Enehagsvägen och Kyrkogatan.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har mottagit ett medborgarförslag angående behov av farddämpning på Enehagsvägen och Kyrkogatan. Enligt förslagsställaren till medborgarförslaget körs det mycket snabbt både på Enehagsvägen och Kyrkogatan och ibland förekommer stretrace. Hon föreslår därför att det byggs farthinder på de båda vägarna.

Eftersom kommunen redan genomfört en del trafiksäkerhetsåtgärder under 2014 och hastigheten nyligen har sänkts från 50 km/h till 40 km/h i Värnamo stad, anser vi inte att någon ytterligare trafiksäkerhetsåtgärd är aktuell i dagsläget.

Farthinder är något kommunen helst vill undvika. Dessa har visat sig skapa problem, bland annat vid snöröjning. Även yrkestrafikanternas arbetsmiljö har försämrats, på platser där hinder placerats.

Angående att det förekommer stretrace hänvisar vi till polisen, då hastighetsöverträdelser är en polisiär fråga.

Kommunen ska placera ut en skylt med ”Min hastighet” på Enehagsgatan/Kyrkogatan under en vecka i början av 2016. Då kan både antal trafikanter och fordonens hastighet mätas och registreras. Därefter får en utvärdering ske, innan någon ytterligare åtgärd diskuteras.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunstyrelsen, som svar på medborgarförslaget om behov av farddämpning på Enehagsvägen och Kyrkogatan.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 29

Dnr 15.2935.702A

Alkoholhandläggare

### **Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten**

Fastighet:

Krukmakaren 6

Sök:

Divotti HB, Ädelstensvägen 30, 331 54 Värnamo

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan för stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

**att** med stöd av 8 kap. 2 § och 12 § alkohollagen (SFS 2010:1 622) bevilja

Divotti HB organisationsnummer, 969773-3518, Värnamo med serveringsställe Divotti HB Silkesvägen 30, 331 53 Värnamo stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, annan jäst alkoholdryck och spritdryck i lokalen och för uteserveringen, enligt ritning,

**att** fastställa serveringstiden enligt ansökan, dagligen från klockan 11.00 – 01.00,

**att** fastställa servering av alkoholdrycker på uteserveringen serveringstid årligen från april - oktober,

**att** uteserveringen ska vara väl avgränsat från annat utrymme och endast bordsservering får förekomma vid servering av alkoholdrycker,

**att** lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt,

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

**att** vid servering av alkoholdrycker ska lättdrycker (alkoholfritt) finnas att tillgå i tillfredställande urval och omfattning,

**att** tillståndshavare och/eller personalen ska ha kontroll på vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår, samt

**att** följa alkohollagens regler och paragrafer.

Beslutet fattas med stöd av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 16 december 2016.

forts.

Msn § 29 forts.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Bolaget har 23 november 2015, genom X X, ansökt om stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten att servera starköl, vin, andra jästa alkoholdrycker och spritdrycker på serveringsställe Divotti HB, Silkesvägen 2, Värnamo. Ansökan avser servering året runt, dagligen från klockan 11.00 – 01.00 i serveringslokalen och för uteservering i direkt anslutning till restaurangen under perioden april – oktober. Ansökan omfattar tillstånd till servering av starköl, vin, annan jäst alkoholdryck och spritdryck till allmänheten. Verksamhetens inriktning är restaurang med servering av dagens rätt, meny, catering, beställningar.

Bolagsmän är X X och X X. Ägarna har erfarenhet av restaurangbranschen. Bolaget har registrerat verksamheten hos Skatteverket och har inlämnat verksamhetsbeskrivning. Föremålet för bolagets verksamhet är ett bedriva restaurangverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Sökanden har i ansökan angett att det ska tillhandahållas tillagad mat med varierat utbud under hela serveringstiden och bifogat meny. Fastigheten ägs av Gymcenter. Gymcenter har godkänt att Divotti HB som hyr lokalen, att servera alkoholhaltiga drycker.

Ansvarig för verksamheten är X X och X X. Lämplighetsprövning omfattas Bolaget, X X och X X. I utredningen av lämpligheten har det kontrollerats om Bolaget, X X och X X har några anmärkningar hos Skatteverket, Kronofogdemyndigheten och i Polismyndighetens register.

8 kap. 12 § finns krav på att den sökande ska avlägga ett kunskapsprov. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd bör minst hälften av de personer som har betydligt inflytande (PBI) och är aktiva i rörelsen avlägga provet. X X har avlagt kunskapsprov enligt alkoholförordningen 2010:1636 (FHIFS 2010:7) 8 kap. 12 § motsvarande den aktuella ansökan med godkänt resultat.

Inriktningen för verksamheten är att bedriva restaurangverksamhet.

Dagtid: Servering av dagens rätt, mat för avhämtning, Ala carte, catering, caféservering, samt beställningar.

Kvällstid: Ala carte, mat för avhämtning, catering, caféservering, temakvällar samt beställningar.

forts.

Msn § 29 forts.

Målgrupperna för verksamheten är strögäster, företag, föreningar och organisationer.

*Bolaget har inkommit med följande handlingar:*

Anmälan om serveringsansvarig personal

Hysesavtal/kontrakt

Serveringsansvarig personal

Inbetald prövningsavgift

Intyg om avlagt kunskapsprov

Ritning över serveringsområdet

Verksamhetsbeskrivning

Bolagsverket, registreringsbevis

Rörelsekredit

Meny

Resultatrapport

*Polismyndighetens yttrande:*

De sökande, X X och X X, har inte några anmärkningar. Restaurang Divotti har sina lokaler i ett område där företag och affärer dominerar gatubilden. Området innehåller få bostäder varvid risken för störning av närboende torde vara låg. När det gäller ordningen bör innehavarna av Divotti prioritera god ordning omkring lokalen vad gäller fordon då trafik och framkomlighet på närliggande gator annars påverkas. Gällande serveringstid finns inget att anmärka mot. Inga övriga synpunkter  
Ansökan tillstyrks med ovan angivna anmärkningar

*Räddningstjänstens yttrande:*

Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna i ärendet och har inget att erinra men upplyser om att man inte överstiger det maximala antalet personer som får vistas i lokalen.

*Livsmedel*

Anläggningen är registrerad som livsmedelsanläggning.

*Skatteverkets yttrande*

Bolaget är godkänt för F-skatt och moms.

I samtal med Skattekontoret Härnösand gällande bolaget, styrelsen i bolaget samt suppleanter, Bolaget, skuld saknas i databas per den 2015-11-30.

Styrelse ingen anmärkning. I st. betalningsuppmaning 201510, 7 850: -

forts.

Msn § 29 forts.

*Bolagsverkets yttrande*

Firman tecknas var för sig av X X och X X. Personerna förekommer inte i registret över fysiska personer och dödsboms konkurser

*Kronofogdens yttrande*

Skuld saknas i enskilda mål. Skuld saknas i databasen.

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

Serveringstillstånd ska omfatta ett visst avgränsat utrymme som disponeras av tillståndshavaren. Ritning över serveringsområdet inne och på uteserveringen, med rött inramande lokaler är godkända för servering av starköl, vin, annan jäst alkohol dryck samt spritdryck. Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat. Gästerna ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter. Efter klockan 23.00 får matutbudet begränsas till ett fåtal enklare rätter.

Serveringsstället ska vara utrustat med ett i förhållande till lokalens storlek lämpligt antal sittplatser för matservering. Om det finns en drinkbar får den ta i anspråk endast en mindre del av serveringsställets totala yta och vara belägen i nära anslutning till matsalen. Matsalen har 40 sittplatser. Lokalen har besiktigats. Lokaler som används för servering till allmänheten eller för servering till slutna sällskap av den som har stadigvarande serveringstillstånd ska vara lämpliga från brandsäkerhetssynpunkt.

Serveringsstället ska vara överblickbart, det är ett krav att personalen har möjlighet att kontrollera vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenhet uppstår. Bolaget har genom hyresavtal visat att man har besittningsrätt över lokalen. Hyresvärden är informerad och ställer sig positiv till ansökan. Lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt. Ansökan avser servering inne i lokalen och på uteserveringen i anslutning till lokalen.

**Olägenheter** 8 kapitlet 17 §

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

forts.



Msn § 29 forts.

#### **Personal** 8 kapitlet 18 §

Tillståndshavaren eller av denne utsedd serveringsansvarig person ska ha tillsyn över serveringen och vara närvarande på serveringsstället under hela serveringstiden. Den som är serveringsansvarig ska ha fyllt 20 år och vara lämplig för uppgiften med hänsyn till sina personliga egenskaper och omständigheter i övrigt. Tillståndshavaren ska till kommunen anmäla den eller de personer som har utsetts att ansvara för serveringen av alkoholdrycker.

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

#### **Vid servering** 8 kapitlet 20 §

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

#### **Lättdrycker** 8 kapitlet 22 §

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

#### **Sammanfattning**

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

Tillståndshavare/serveringsansvarig ska vara medveten om sitt ansvar. Det är viktigt att serveringsställets lokaler är överblickbara och att personalen har möjlighet att kontrollera vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har framfört dessa synpunkter till sökanden. Sökanden har muntligen svarat och accepterat synpunkterna.

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

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

forts.

Msn § 29 forts.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 16 december 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan för stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten
- att med stöd av 8 kap. 2 § och 12 § alkohollagen (SFS 2010:1 622) bevilja Divotti HB organisationsnummer, 969773-3518, Värnamo med serveringsställe Divotti HB Silkesvägen 30, 331 53 Värnamo stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för starköl, vin, annan jäst alkoholdryck och spritdryck i lokalen och för uteserveringen, enligt ritning,
- att fastställa serveringstiden enligt ansökan, dagligen från klockan 11.00 – 01.00,
- att fastställa servering av alkoholdrycker på uteserveringen serveringstid årligen från april - oktober,
- att uteserveringen ska vara väl avgränsat från annat utrymme och endast bordsservering får förekomma vid servering av alkoholdrycker,
- att lokalerna ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt,
- att villkora att gästerna inne i serveringslokalen under den tid som alkohol serveras, ska kunna beställa och bli serverade vid bordet,
- att vid servering av alkoholdrycker ska lättdrycker (alkoholfritt) finnas att tillgå i tillfredställande urval och omfattning,
- att tillståndshavare och/eller personalen ska ha kontroll på vilka gäster som får tillgång till alkohol samt att kunna upptäcka om olägenheter uppstår, samt
- att följa alkohollagens regler och paragrafer.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Msn § 30

Dnr 15.1965.211

### **Förslag till detaljplan för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (del av Stenfalksvägen) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse

**att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 5 kap § 18 eller MB 6 kap § 11, samt

**att** anta detaljplanen för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (del av Stenfalksvägen) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2015, enligt kommunfullmäktiges delegation 26 februari 2015 § 46.

#### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 9 november – 30 november 2015. Under och efter samrådet har samtliga inom sakägarkretsen lämnat in yttranden utan kommentarer/erinringar som medför till ändringar av planens innehåll.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande instämt med kommunens bedömning att planen inte är av betydande intresse för allmänheten, att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan samt att samrådskretsen är av ringa omfattning.

Förslag till detaljplan medför till att norra delen av Stenfalksvägen ändras till kvartersmark, J, industriverksamhet och att intilliggande industriverksamhet därmed kan omdisponeras.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse

**att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 5 kap § 18 eller MB 6 kap § 11, samt

**att** anta detaljplanen för del av fastigheten Ljusseveka 2:1 (del av Stenfalksvägen) i Värnamo stad, upprättad i oktober 2015, enligt kommunfullmäktiges delegation 26 februari 2015 § 46.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 31

Dnr 15.2964.220

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

Fastighet:

Helmershus 5:42

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage med ett för trakten anpassad fasadutformning, samt

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

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

Förhandsbeskedet är giltigt i två år från beslutsdatum.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked och strandskyddsdispens för avstyckning av en tomt för nybyggnad av enbostadshus och garage på rubricerad fastighet.

Dispens från strandskyddet meddelades den 8 december 2015, länsstyrelsen meddelade i beslut den 18 december 2015 att inte överpröva dispensen. Beslutet har därmed vunnit laga kraft.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns nordvästra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet 200 meter inåt land och ut i vattnet. Tilltänkt tomt ligger till viss del inom strandskyddat område.

Förslaget innebär att ett nytt enbostadshus kommer uppföras strax norr om befintlig gård. Fastigheten Helmershus 5:42 är 147 330 kvadratmeter och är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Aktuell plats kommer att avstyckas med en tomtarea om cirka 3000 kvadratmeter. Tänkt utformning av byggnaden är en våning med en taklutning på cirka 27 grader alternativt en våning med inredd vind med en taklutning på cirka 30 grader.

forts.

Msn § 31 forts.

Sjön Vidöstern är en värdefull sjö för natur och fiske samt ett riksintresse för friluftsliv och ingår i naturvårdsprogrammet 1995.

Aktuell plats ligger delvis inom normalriskområde och delvis inom lågriskområde för markradon enligt SGU:s mätningar. Inom området där den föreslagna placeringen är omfattas inte av några riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken. Det finns inga specifika värden för djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena.

Vid prövning av en ansökan om förhandsbesked ska enligt 9 kapitlet 17 §, plan- och bygglagen (2010:900) den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd ges ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för att bygga ett enbostadshus med tillhörande garage.

Besök på platsen gjordes 7 december 2015. Föreslagen placering är inom före detta skogsmark som nu använts som betesmark för hästar. Framför den tänkta tomten finns en väg som leder till bebyggelse som finns längs med Vidöstern.

Den tänkta avstyckningen ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Strax öster om föreslagen bebyggelse finns goda möjligheter för anslutning till nätet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över tänkt åtgärd. Inga erinringar har inkommit.

Sammanfattningsvis bedöms platsen uppfylla de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att förslaget kan accepteras på platsen och att positivt förhandsbesked kan beviljas. Med hänsyn till landskapsbilden, det vill säga den äldre bebyggelsen och det odlingslandskapet bör tillkommande byggnation anpassas.

forts.

Msn § 31 forts.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage med ett för trakten anpassad fasadutformning.

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

### **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: 5 874 kronor  
(faktura översändes separat)

## Protokollsutdrag:

Msn § 32

Dnr 15.3141.232A

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av bilverkstad och däcklager, anläggande av parkering, skyltanordning, samt rivning**

Fastighet:

Klockaren 5

Sök:

Karl-Ivar Johansson AB, Fredsgatan 4, 331 52 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av bilverkstad och däcklager, anläggande av parkering, skyltanordning, samt rivning

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av ett däcklager/bilverkstad utformad i ett plan med ett entresolbjälklag ovanpå personalutrymmet på rubricerad fastighet. Anläggningen, som är cirka 1200 kvadratmeter stor, föreslås placeras i den nordvästra delen av fastigheten.

Anläggningen kommer innehålla bland annat lager för däck, serviceplatser, personalutrymme samt en entré med reception och kontor.

Som kontrollansvarig har utsetts Henrik Lind, Brogatan 24, 331 23 Värnamo

Fastigheten omfattas av detaljplan (F 197). Gällande detaljplan är avsedd för bensinförsäljning och bilserviceändamål.

Tomten har en exploateringsgrad om 25 procent av fastighetsarean (i detta fall 1860 kvadratmeter). På nybyggnadskartan har byggnadens placering redovisats, förslaget innebär att en byggnad uppförs på fastighetens nordvästra del. Den beräknade byggnadsarean blir enligt förslaget 2374 kvadratmeter.

Av planen framgår att byggnadernas höjd inte får överstiga 4,8 meter och får uppföras med högst en våning. Förslaget innebär att byggnaden kommer att få en byggnadshöjd på 7,4 meter och cirka en fjärdedel av byggnaden kommer uppföras i två plan.

forts.

Msn § 32 forts.

Bakgrunden till höjden på bygganden är enligt sökanden möjliggörandet för förvaringen av däck.

Utmed den norra delen av fastigheten finns ett område med s.k. prickmark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Området är 8 meter inåt (söderut) från tomtgränsen vilket motsvarar bestämmelsen i detaljplanen om minsta avstånd vad gäller placering av byggnad från tomtgräns. Området i norr som gränsar till fastigheten utgörs enligt detaljplanen av parkmark, här finns även en gång- och cykelväg längs med hela fastigheten. Ytterligare norr om parkområdet, passerar Halmstadvägen.

Enligt ansökan föreslås en placering av byggnaden om 8 meter från fastighetsgräns mot norr. Längs med fastighetsgränsen i norr placeras L-stöd av betong, uppe på detta placeras ett varmförzinkat modulräcke med en höjd om 1,1 meter. Detta för att hindra bilarna att köra ut över kanten samt att hindra cyklister från att gena över fastigheten och falla över kanten.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende på att fastigheten får en överyta med 7 %, samt att byggnadshöjden blir 2,6 meter över detaljplanens tillåtna byggnadshöjd.

Eftersom förslaget avviker från gällande detaljplan har berörda grannar getts tillfälle att yttra sig.

Ärendet har remitterats till berörda för yttrande. De har till- och med den 22 januari 2016 på sig att inlämna synpunkter.

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.

Vad som är att betrakta som en liten (tidigare mindre) avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har dock genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger bland annat storleken måste beaktas så till vida att det finns en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre.

forts.



Msn § 32 forts.

Sammantaget är bedömningen att de aktuella avvikelserna från detaljplanen inte påverkar fastigheten negativt. Förslaget gör att fastighetens outnyttjade yta används på ett mer ändamålsenligt sätt med placeringen av parkeringsplatser utmed fastighetsgränserna, samt en byggnad i den nordvästra delen av fastigheten som tidigare bara varit uppfyllt med containers och släp.

Efter förslaget blir fastigheten mer fulländad för sitt ändamål.

Eftersom området är beläget mot parkmark samt en större väg som avskiljer mot bebyggelse på norra sidan skapas ett luftigt intryck både framför och bakom trots att byggnaden är stor och relativt hög. Området på södra sidan om fastigheten utgörs till större delen av industri som inte bör påverkas av byggnadens placering eller utformning.

Fastigheten som ligger i direkt anslutning väster om Klockren 5 innehåller även den en bensinmack, vilken kan komma att påverkas genom att dess byggnad kommer att skymmas bakom den tänka nybyggnaden för fordon som kommer öster ifrån på Halmstadvägen och därmed försämra deras läge.

Om en avvikelse är ”liten” bör i första hand bedömas mot syftet med planen. Syftet med planen är i detta fall att skapa förutsättningar för bilservice-ändamål.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 15 januari 2016.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 33

Dnr 14.1945.285

**Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem**

Fastighet:

Bredaryd 10:4

Fastighetsägare:

Agricon AB, Box 25015, 750 25 Uppsala

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förelägga Agricon AB, organisations nummer 556463-6883, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende lägenheterna i byggnaden på fastigheten Bredaryd 10:4, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Ventilationen som betjänar lägenheter på fastigheten Bredaryd 10:4 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad del av byggnadens ventilationssystem har inte kommit in. I detta fall finns F-system som ska kontrolleras med 6 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 26 september 2013. Påminnelse har skickats 20 augusti 2013 och 7 oktober 2014.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande, har skickats till byggnadsägaren 4 januari 2016. Något yttrande har inte inkommit.

***Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:***

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

***Plan och bygglagen (2010:900), PBL:***

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Msn § 33 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås beslutar att förelägga Agricon AB, organisations nummer 556463-6883, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende lägenheterna i byggnaden på fastigheten Bredaryd 10:4, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Msn § 34

Dnr 16.0031.285

### **Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem**

Fastighet:

Skräddaren 5

Fastighetsägare:

Värnamo Vapen och Sport AB, Box 614, 331 26 Värnamo

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Ventilationen som betjänar byggnaden på fastigheten Skräddaren 5 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem har inte kommit in. I detta fall finns FTX-system som ska kontrolleras med 3 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 27 februari 2015.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande, har skickats till byggnadsägaren 7 januari 2016. Något yttrande har inte inkommit.

#### ***Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:***

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

#### ***Plan och bygglagen (2010:900), PBL:***

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

forts.

Msn § 34 forts.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga Värnamo Vapen och Sport AB, organisationsnummer 556170-8297, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Skräddaren 5, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 35

Dnr 15.0357.285

**Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem**

Fastighet:

Nylund 1:2

Fastighetsägare:

Svevia Fastighet AB, Box 4018, 171 04 Solna

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förelägga Svevia Fastighet Holding AB, organisationsnummer 556825-4782, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Nylund 1:2, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Ventilationen som betjänar byggnaden på fastigheten Nylund 1:2 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem har inte kommit in. I detta fall finns FTX och F-system som ska kontrolleras med 3 och 6 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 6 mars 2015. Påminnelse har skickats 23 februari 2015.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande, har skickats till byggnadsägaren 7 januari 2016. Något yttrande har inte inkommit.

***Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:***

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

***Plan och bygglagen (2010:900), PBL:***

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Msn § 35 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga Svevia Fastighet Holding AB, organisationsnummer 556825-4782, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Nylund 1:2, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Msn § 36

Dnr 15.0360.285

### **Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem**

Fastighet:

Bor 3:144

Fastighetsägare:

KB LH Båtar Växjövägen 20, 330 15 Bor

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Ventilationen som betjänar byggnaden på fastigheten Bor 3:144 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem har inte kommit in. I detta fall fanns F-system som skulle ha kontrollerats med 6 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 13 mars 2015. Påminnelse har skickats 23 februari 2015.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande, har skickats till byggnadsägaren 7 januari 2016. Byggnadsägaren har tidigare uttalat sig om att han inte tänkte ha någon kontroll fortsättningsvis. Aggregatet är borttaget och det finns självdrag.

**Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:** Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

#### **Plan och bygglagen (2010:900), PBL:**

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

forts.



Msn § 36 forts.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga KB LH Båtar, organisationsnummer 916417-2596, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Bor 3:144, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 37

Dnr 14.1760.285

**Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem**

Fastighet:

Järnet 1

Fastighetsägare:

Kvarteret Järnet AB, Västergatan 10, 4tr, 211 21 Malmö

Ärende:

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förelägga Kvarteret Järnet AB, organisationsnummer 556023-9260, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Järnet 1, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Ventilationen som betjänar byggnaden på fastigheten Järnet 1 har inte kontrollerats enligt föreskrivet intervall.

Besiktningensprotokoll avseende funktionskontrollen av rubricerad byggnads ventilationssystem har inte kommit in. I detta fall finns FT, F, S-system som ska kontrolleras med 3 och 6 års intervall. Föregående besiktningensprotokoll slutade gälla den 14 december 2014. Påminnelse har skickats 11 september 2014.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet till yttrande, har skickats till byggnadsägaren 5 januari 2016. Byggnadsägaren har bokat besiktning.

***Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:***

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

***Plan och bygglagen (2010:900), PBL:***

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadsägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

forts.

Msn § 37 forts.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bland annat att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bland annat att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, det vill säga regelbunden skötsel och injustering. Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga Kvarteret Järnet AB, organisationsnummer 556023-9260, vid vite om 10 000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, avseende byggnaden på fastigheten Järnet 1, görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Msn § 38

Dnr 13.0372.228

### **Ovårdad fastighet**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge förvaltningen i uppdrag att följa upp ärendet och återkomma till nämnden.

#### **Ärendebeskrivning**

Bo Svedberg (S) har till sammanträdet anmält att S-gruppen kontaktats av boende i Rydaholm gällande en ovårdad fastighet, Nederled 3:36. Byggnaden på fastigheten är i ett så dåligt skick att det är en fara för allmänheten.