

Styrelse/Nämnd: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dag, tid: Tisdag 2015-02-17, kl 13.30

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:

Håkan Johansson (KD)	Evanjeline Eriksson (KD)
Lena Freij (KD)	Arben Murati (KD)
Lars Heed (M)	Margaretha Fransson (M)
Göran Andersson (C)	Tommy Sjöström (C)
Zeljko Radetic (MP)	Jörgen Skärin (MP)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Maria Olsson (S)	Anja Johansson (S)
Gunilla Wall (S)	Mattias Åberg (S)
Jan Nilsson (SD)	Sven-Evert Gunnarsson (SD)

Ärenden direkt till nämnd:	§
1. Redovisning av delegationsbeslut	31
2. Meddelanden	32
3. Information från nämndens ledamöter.	33
4. Uppräkning av taxor för brandskyddskontroll enligt överenskommelse mellan SKL och SSR.	34
5. Åtgärdsplan med anledning av genomförd revision av sotning/brandskyddskontroll Värnamo kommun.	35
6. Reviderad tids- och projektplan för samverkansutredningen för räddningstjänsten.	36
7. Information om pågående och kommande planarbeten.	37
8. Information om projektet Laganstråket. Dnr 14.0633.200.	38
9. Information om projektet Europabanan. Dnr 14.1710.200.	39
10. Park ON/OFF. Dnr 15.0211.514.	40
11. Parkering utmed Kyrkogatan i Värnamo. Dnr 15.0209.514.	41
12. Information om Prostsjöprojektet. Dnr 12.0369.200.	42

Beslutsärenden:

- | | |
|---|-----------|
| 13. Ansökan om bygglov för skylt, Vindruvan 22, Hallpressen AB, 551 80 Jönköping. Dnr 14.2441.235F. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 9. | 43 |
| 14. Anmälan om byggande av brygga, Herrestad 1:156. Dnr 14.2309.228. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 11. | 44 |
| 15. Ansökan om strandskyddsdispens för byggande av brygga, Herrestad s:5. Dnr 14.2427.226. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 12. | 45 |
| 16. Ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning. Mossle 18:13. Dnr 14.2458.226, 14.2457.220. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 14. | 46 |
| 17. Ansökan om rivningslov för rivning av elevboende, Furet 3, Jönköpings läns landsting, Box 704, 551 20 Jönköping. Dnr 14.2489.236. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 13. | 47 |
| 18. Ansökan om bygglov för nybyggnad av elevboende, Furet 13, Jönköpings läns landsting, Box 704, 551 20 Jönköping. Dnr 14.2488.231C. Tid. beh. 2015-01-20 Msn § 13. | 48 |
| 19. Försäljning av del av Bredaryd 41:4. Dnr 15.0216.235. | 49 |
| 20. Detaljplan för norra Åminne, beslut om granskning. Dnr 12.2223.214. | 50 |
| 21. Detaljplan för Doktorn 14 med flera i Värnamo stad, beslut om granskning. Dnr 13.1102.211. | 51 |
| 22. Bedömningskriterier för enskilda avlopp. | 52 |
| 23. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Hjälsammar 4:26. Dnr 14.1513.220. | 53 |

Beredningsärenden:

- | | |
|--|-----------|
| 24. Val av ledamot och ersättare till Pensionärsrådet. Dnr 15.0277.200. | 54 |
| 25. Val av ledamot och ersättare till Tillgänglighetsrådet. Dnr 15.0278.200. | 55 |
| 26. Räddningstjänstens plan för intern kontroll för 2015. | 56 |
| 27. Räddningstjänstens verksamhetsberättelse 2014. | 57 |
| 28. Räddningstjänstens investeringsbudget 2016, 2017-2020. | 58 |
| 29. Uppdrag samverkansprojekt Räddningstjänsten – Omsorgen. | 59 |

30. Behovsbedömning och tillsynsplanering 2015 för livsmedelstillsynen.	60
31. Miljö- och stadsbyggnadskontorets verksamhetsberättelse för 2014. Dnr 15.0223.042.	61
32. Miljö- och stadsbyggnadskontorets utvidgade verksamhetsberättelse för 2014. Dnr 15.0223.042.	62
33. Miljö- och stadsbyggnadskontorets investeringsbudget för 2016 samt investeringsplan för 2017-2020. Dnr 15.0222.042	63
34. Medborgarförslag, ”Bevarandekommitté”. Dnr 14.0960.100.	64
35. Ansökan om ändrad användning från industri till café/restaurang, Krukmakaren 6, HB Divotti Fikri Calan, c/o Candemir, Ädelstenvägen 30, 331 54 Värnamo. Dnr 14. 2407.235A.	65
36. Detaljplan för Vitarör väster, inför detaljplaneuppdrag. Dnr 04.0974.211.	66
37. Detaljplan för Bautastenen 2-4, inför beslut om granskning. Dnr 13.2839.211.	67
38. Parkering söder om Tre Liljor, inför beslut om begränsad p-tid. Dnr 15.0210.514.	68
39. Hastighetsplan för Värnamo kommun. Inför antagande av hastighetsplanen. Dnr 11.0583.510.	69
Övrigt	70

Håkan Johansson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2015-02-17, kl 13.30 – 20.00
Beslutande:	Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) ej § 53 Lars Heed (M) Göran Andersson (C) ej § 53 Zeljko Radetic (MP) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Gunilla Wall (S) Anja Johansson (S) ersättare för Maria Olsson (S) Jan Nilsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Anders Nyberg §§ 34-36, 56-59 Miljö- och stadsbyggnadschef Lars Rosborg Mark- och exploateringschef Lars Magnusson § 49 Miljö- och bygglovschef Conny Eskilson § 60 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 52 Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 43-45, 53, 64 Bygglovsingenjör Josefina Magnusson §§ 46-48, 65 Mätningsschef Håkan Sellgren §§ 46-47 Planchef Birgit Johansson §§ 37, 66 Planarkitekt Behnam Sharo §§ 50-51 Planarkitekt Frida Fälth §§ 67, 42 Trafikingenjör Daniel Furda §§ 40-41, 68-69 GIS-ingenjör Danfilip Lundberg §§ 46-47
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)
Justeringens plats och tid:	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2015-02-23, kl 13.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 31-70
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Håkan Johansson <hr/> Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2015-02-17 Paragrafer: §§ 31-70
Datum för anslags uppsättande:	2015-02-24 Datum för anslags nedtagande: 2015-03-18
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg

Msn § 31

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut § 1

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden, §§ 1-20

Renhållningsärenden - diverse § 1

Livsmedelsärenden, §§ 1-7

Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 1

Värmepumpanläggningar §§ 1-6

Miljöärende: §§ 1-3

Brandfarlig vara, cistern §§ 1-2

Radon §§ 1-21

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem §§ 1-3

Bygglövsarkitektens delegationsbeslut §§ 1-18

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 1-26

Tekniskt samråd §§ 1-12

Slutsamråd §§ 1-5

Slutbesked §§ 1-24

Slutbevis §§ 1

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 1-20, 160B, 195B

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 1-15

Msn § 32

Meddelanden

Ks Ks § 18 – Tillfällig begränsning i uttag ur resultatfonder (rörelsekapital)

Lantmäterimyndigheten Fastighetsbestämning berörande Långshult 1:14 m.fl.
Fastighetsreglering berörande Bor 1:195 och 1:264
Ledningsrättsförrättning berörande flertalet fastigheter i Källstorp och Hindsekind (utbyggnad av kommunal VA-ledning mot Lindstad och Källstorp)
Fastighetsreglering berörande Nöbbele 7:33 och Nöbbele 7:34

Protokollsutdrag:

Msn § 33

Information från nämndens ledamöter

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna att nämndens ordförande deltar vid utbildningen ”Miljöbal-
ken: Kurs för länets förtroendevalda”.

Ärendebeskrivning

Ordförande informerar om att nämnden i fortsättningen som en stående punkt på dagordningen kommer att ha ”Information från nämndens ledamöter”. Man kommer vid denna punkt delge det som tagits upp vid kommunens olika råd, samt informera om deltagande vid utbildningar. Dessutom kommer man att besluta om eventuellt deltagande vid utbildningar för nämndens ledamöter.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 34

Dnr 15.020.174

Taxor och avgifter för brandskyddskontroll samt sotnings-taxa inom Värnamo kommun för 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna föreslagen taxehöjning i enlighet med SKL:s sotningsindex.

Ärendebeskrivning

Kommunal taxa för brandskyddskontroll inom Värnamo kommun gäller från och med 1 januari 2014. Taxan revideras årligen med av Sveriges kommuner och landsting (SKL) och Sveriges skorstensfejarmästares Riksförbund (SSR) publicerat sotningsindex.

Sotningsindex för 2014 är beslutat om en höjning av taxan 1,74 % att gälla från och med 1 januari 2015.

Sotningsindex för 2014 är enligt nuvarande avtal 349 kronor och med uppräkning av sotningsindex för 2015 höjs taxan till 355 kronor.

Räddningstjänsten föreslår att även taxan för brandskyddskontroll höjs med motsvarande 1,74 %.

Indexreglering av taxan hanteras av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 3 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna föreslagen taxehöjning i enlighet med SKL:s sotningsindex.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 35

Dnr 13.083.170

Åtgärdsplan med anledning av genomförd revision av sotning/brandskyddskontroll Värnamo kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen om handlingsplan för brister gällande sotningsverksamheten inom Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Den 8 oktober 2014 genomförde räddningstjänsten en revision på sotningsverksamheten inom Värnamo kommun. Revisionen omfattar den verksamhet för sotning och brandskyddskontroll som Värnamo kommun ansvarar för enligt LSO 2003:778.

Verksamheten bedrivs genom entreprenadavtal med Skorstensfejarmästarna Syd AB. Vid revisionstillfället konstaterades att det planerade antalet brandskyddskontroller för 2014 inte utförts. För att hantera bristen så begärde räddningstjänsten in en handlingsplan från entreprenören som hanterar ovan nämnda brister.

Räddningstjänsten anser att den av entreprenören presenterade handlingsplanen hanterar bristerna både kortsiktigt och långsiktigt.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 4 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen om handlingsplan för brister gällande sotningsverksamheten inom Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 36

Dnr 13.083.170

Reviderad tids- och projektplan för samverkansutredningen för räddningstjänsten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna reviderad tidsplan för utredningsområden vid räddningstjänsten, samt

att räddningstjänsten återkommer med uppdaterad tidsplan och utredningsarbetet till nämnden.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har genomfört det beslutade utredningsuppdraget inom ramen för samverkansutredningen. Uppdraget har genomförts i två faser där den första fasen genomfördes internt som en nulägesbeskrivning och den andra fasen genomfördes med stöd av extern utredare. Vidare har kommunstyrelsen med vissa justeringar beslutat och uppdragit facknämnden att bereda utredarens förslag vidare.

Förvaltningen har vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens möte den 9 december 2014 fått i uppdrag att återkomma till efterföljande sammanträde med tidsplan för utredningsområdena.

Förvaltningen har utarbetat en tidsplan för utredningsområdena enligt samverkansutredningen. Områdena kommer att beredas i projektform för att skapa struktur, delaktighet och bredd i arbetet. Vissa utredningsområden förutsätter beslut i kommunstyrelsen och delaktighet från annan förvaltning.

Förvaltningen har inte genomfört behovsanalys av externt stöd eller kompetens för utredningsarbetet.

Föreslagen tidsplan är preliminär avseende tidpunkter och utredningsområden. Detta kan förändras beroende på politiska beslut och andra möjliga utredningsområden som i nuläget inte är identifierade.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 3 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna reviderad tidsplan för utredningsområden vid räddningstjänsten, samt

att räddningstjänsten återkommer med uppdaterad tidsplan och utredningsarbetet till nämnden.

Protokollsutdrag:

Msn § 37

Information om pågående och kommande planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om pågående och kommande arbeten inom planområdet.

Protokollsutdrag:

Msn § 38

Dnr 14.0633.200

Information om projektet Laganstråket

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om projektet kring Laganstråket.

Allmänheten kommer att bjudas in till information angående Laganstråket.

Protokollsutdrag:

Msn § 39

Dnr 14.1710.200

Information om projektet Europabanan**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.**Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om projektet Europabanan.

Protokollsutdrag:

Msn § 40

Dnr 15.0211.514

Park ON/OFF

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Betalning av parkering med mobiltelefon får allt större utrymme. De befintliga betalningsätten, som till exempel via automatmaskin hanterande kontanter eller bankkort, ifrågasätts inte minst för höga driftkostnader utan också för opraktiskhet eller osäkerhet.

Användning av så kallad smartphone anses som en möjlig framtida lösning. Systemet förutsätter att man äger en smartphone samt att internet uppkoppling är tillgänglig, vilket blir allt oftare en självklarhet. Appen använder sig av GPS, internetuppkoppling för att förse användaren med möjlighet att på enkelt sätt påbörja och avsluta sin betalning av parkering.

Systemet är flexibelt och kan därmed kombineras med till exempel parkeringsskivan. Dessutom uppfyller systemet Sveriges krav för säker betalning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 4 februari 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 41

Dnr 15.0209.514

Parkering utmed Kyrkogatan i Värnamo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att utreda parkeringssituation längs Kyrkogatan. Anledningen till detta är ökat antal bilar parkerade längs gatan på senaste tiden.

Under 2014 tidsbegränsades parkeringen vid Enehagsvägen från 24 timmar till 2 timmar i följd. Ytterligare åtgärd vidtagits på Skolgatan. Där förbjöds parkering på östra sidan på grund av begränsad framkomlighet i fall av fordon parkerade på båda sidor av gatan.

Ovan nämnda begränsningar orsakade brist på parkeringsplatser i området. Fordon har därmed flyttat till Kyrkogatan som är en bred gata med förhållandevis lugn trafik.

Parkerade bilar på gatan anser inte utgöras någon trafikfara eller störningar för dem som bor i området. Skulle man dessutom införa parkeringsförbud på Kyrkogatan måste man samtidigt hitta andra parkeringsplatser som skulle ersätta parkeringsplatserna på Kyrkogatan, vilket kan vara svårt då det råder generell brist på parkeringsplatser i centrala Värnamo.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 42

Dnr 12.0369.200

Information om Prostsjöprojektet**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om Prostsjöprojektet.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 43

Dnr 14.2441.235F

Ansökan om bygglov för skylt

Fastighet:

Vindruvan 22

Sök:

Hallpressen AB, 551 80 Jönköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för skylt

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för uppsättande av en digital skylt eftersom förutsättningarna enligt 9 kapitlet 30 § PBL inte anses uppfyllda.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om och bygglov för en digital reklamskylt på rubricerade fastighet.

Skärmen (2560 mm x 4480 mm) föreslås att placeras på en höjd om 5,5 meter från marken på Scandics fasad enligt inlämnad ritning och fotomontage. Skärmen kommer bläddra mellan olika bilder (reklam, evenemang, nyheter och väder) hela dygnet.

Området omfattas av detaljplan (F224) antagen 1982 och markanvändningen är i huvudsak ”handel”. Något antaget skyltprogram för Värnamo stad finns inte i dagsläget. Förslaget möter inget hinder utifrån gällande detaljplan.

Hotellbyggnaden saknar skydds- och varsamhetsbestämmelser men är utpekad som bevarandevärd i kulturmiljöutredningen för Värnamo kommun – *Värt att värna*. Byggnaden bedöms vara en sådan särskilt värdefull byggnad som åsyftas i 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen.

Den nuvarande hotellbyggnaden uppfördes 1955 och ersatte då det gamla stadshotellet som brann ner i början av 1950-talet. Arkitekt var Bent Jörgen Jørgensen som är en av fyra mycket aktiva danska arkitekter i Småland under denna tid. Jørgensen har ritat flera framstående byggnadsverk i närområdet och hotellet i Värnamo är en av de för tiden mycket omtalade, även internationellt.

forts.

Msn § 43 forts.

Hotellet består av flera byggnadskroppar med en höghusdel i sjuvåningar mot centralplan och en länga i fyra våningar mot Storgatsbacken. Fasaden är horisontallt uppbyggd och har genomgående perspektivfönster med underliggande plåt som är blåmaljerad. Hotellfasaden betonas genom att den kragar ut mot centralplan och bärs upp av två stora pelare. En stiliserad utsmyckning av stolen ”Pernilla” finns på fasaden som markerar Bruno Mathssons plats.

Plan- och bygglagen innehåller generella bestämmelser beträffande varsamhet av kulturmiljöskäl, förbud mot förvanskning samt utformningskrav av byggnadsverk som exempelvis skyltar.

Ändring av en byggnad, ska enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (PBL) utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I ärenden om bygglov ska enligt 2 kap 6 § pkt. 1 PBL bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får enligt 2 kapitlet 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Ägarna av fastigheterna Tre Liljor 15 (3/4), Rudan 3 samt boende på Rudan 3 (2/3) har inga erinringar mot förslaget.

Trafikingenjören har synpunkter på förslaget och bland annat påtalat att det finns en risk för att rörliga bilder kan distrahera bilister och att denna effekt kan förstärkas under kvällstid då skärmen kan vara bländande.

Ägaren av fastigheten Lejonet 18 har erinringar emot förslaget och framför att ”Hyresgäster på Storgatsbacken 21 motsätter sig förslaget, sovrum och umgängesytor ligger mot gatan. Risken för störning av ljusskimmer är stor”.

Ägarna av Rudan 4 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Den 20 januari beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att kommunicera ett tilltänkt avslag. Sökanden har därefter genom Värnamo City inlämnats en skrivelse. Skrivelsen inkom till nämnden den 16 februari 2015.

forts.

Msn § 43 forts.

Hotellet ligger vid centralplan med stora krav på utformning av bland annat skyltar. Hotellet är ett välbevarat exempel på arkitektur från 1950-talet med en välproportionerlig fasad som är välexponerad från flera gång- och bilstråk. 1950-talet är en tid då funktionalitet kännetecknade arkitekturen och byggnaden bedöms vara en god representant för detta. Förutom arkitektur- och samhällshistoriska värden påvisarbyggnaden kontinuitet i stadsbilden med dess koppling till gamla riksväg 1. Byggnaden är fortfarande ett signum för stadens mittpunkt.

Föreslagen skylt riskerar att överlasta fasaden och påverka de förutnämnda proportionerna och detaljerna negativt. Skylten bedöms innebära ett främmande inslag i byggnadens utformning. En sådan förändring bedömer nämnden inte uppfylla kravet på varsamhet i 8 kapitlet 17 § PBL. Risken finns att byggnadens kulturhistoriska värde minskar samtidigt som det allmänna intresset av en god helhetsverkan motverkas.

Beträffande torgrummet som helhet bedömer nämnden att föreslagen skylt ger ett allt för dominerande intryck i torg- och stadsbilden och därmed kan inte anpassningskravet i 2 kapitlet 6 § PBL anses uppfyllt.

Storgatsbacken har en trafiksituation som innebär att både gående, cyklister och fordonstrafik samutnyttjar delar av torget. Nämnden anser att en skylt med föreslagen karaktär innebär en onödig riskfaktor ur detta hänseende.

Det går inte heller helt utesluta att skylten kan upplevas som en olägenhet för boende i området nattetid.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 9 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge bygglov för uppsättande av en digital skylt eftersom förutsättningarna enligt 9 kapitlet 30 § PBL inte anses uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015, § 9.

Sökanden delges beslutet tillsammans med uppgift om hur man överklagar.

Avgift: 3 907 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 44

Dnr 14.2309.228

Anmälan om byggande av brygga

Fastighet:

Herrestad 1:156

Ärende:

Anmälan om byggande av brygga

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anmälan om olovligt utförda åtgärder inom strandskydd inte föranleder någon åtgärd.

Ärendebeskrivning

En anmälan om att en brygga är olovligt uppförd samt att utfyllnader skett i vattenområdet inkom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 5 november 2014, platsen besöktes av kommunen tillsammans med länsstyrelsen den 11 december 2014.

På platsen konstaterades en brygga som är belägen invid strandlinjen. Bryggan kragar ut cirka 6 meter över vattnet och är sammanbyggd med det altandäck som ligger utmed bostadsbyggnaden på tomten. Bostadsbyggnaden ligger cirka 7 meter från strandkanten. Den del som utgör brygga är cirka 1,8 x 6 meter, det vill säga cirka 11 kvm. Två stycken stålrör bär bryggan i framkant.

År 2009 medgav nämnden dispens och bygglov för uppförande av ett nytt fritidshus på platsen. Fritidshuset ersatte en tidigare byggnad för samma ändamål, denna byggnad var belägen cirka 5 meter från strandlinjen. På tomten finns även ett enklare båthus. Ingen brygga fanns med vid denna prövning. I samband med byggnationen av bostadshuset har tomten höjts med cirka 50 cm. Mot strandkanten (på land) har befintlig stenskoning förstärkts. Strandlinjen har således inte fyllts ut vilket framgår av befintliga björkar, större stenar och befintligt båthus. Detta framgår också vid en jämförelse av flygfoton från 2010, 2011 samt 2013.

Aktuell plats ligger vid Herrestadssjöns västra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Herrestadssjön är strandskyddet 100 meter. Anläggningen ligger helt inom strandskyddat område.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallad LIS-områden. I övrigt finns inga utpekade intressen enligt översiktsplanen.

forts.

Msn § 44 forts.

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

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken (MB) inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom ett strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen har tillsyn över strandskyddsområden. Enligt 26 kapitlet 1 § miljöbalken ska tillsynen säkerställa syftet med balken och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Tillsynsmyndigheten ska för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kapitlet 9 § miljöbalken (MB) i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap 14 § MB får ett sådant föreläggande förenas med vite.

Enligt 7 kap. 15 § pkt. 2 miljöbalken är det förbjudet att inom strandskyddsområde utföra anläggningar, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Samma förbud gäller om en åtgärd väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Det betyder att om en sådan åtgärd inte innebär en väsentlig förändring av livsmiljön för djur- eller växtlivet eller inte avhåller en allmänhet så är den inte dispenspliktig, eftersom den inte innebär en oacceptabel påverkan på strandskyddets syften.

forts.

Msn § 44 forts.

Andra åtgärder på en tomt som påverkar allmänhetens rätt eller benägenhet att vistas nära byggnaden kan utgöras av utbyggnader, tillbyggnader, verandor eller annan exteriör utformning som ger ett privatiserande intryck. Denna typ av ändringar behöver heller inte vara dispenspliktiga inom en tomtplats. Om en åtgärd, exempelvis en brygga eller en byggnad placeras så att en tomtplats eller hemfridszon utökas mer än marginellt är åtgärden dock förbjuden och således också dispenspliktig.

I förekommande fall har en brygga uppförts i direkt anslutning till huvudbyggnaden och ligger i sin helhet inom cirka 13 meter från denna byggnad. I normalfallet bör en hemfridszon till ett bostadshus som frågan gäller tinga ett större avstånd än detta. Med hänsyn till byggnadens nära anslutning till öppet vatten begränsas dock detta avstånd. Den brygga som uppförts anses emellertid ligga väl inom det område som byggnaden genom dess placering sedan länge tagit i anspråk, det vill säga väl inom den s.k. hemfridszonen.

Den markhöjning som skett kan inte anses förändrat livsvillkoren för djur och växtliv mer än tillfälligt och i begränsad omfattning. Befintliga tomter utgörs mer undantagsvis av värdefulla biotoper och några sådana värden har inte kunnat påvisas. Höjningen av marken bör också anses nödvändigt för att förebygga risken för översvämning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 8 januari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anmälan om olovligt utförda åtgärder inom strandskydd inte föranleder någon åtgärd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015, § 11.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 45

Dnr 14.2427.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för byggande av brygga

Fastighet:

Herrestad s:5

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för byggande av brygga

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens från för befintlig brygga.**att** endast den yta som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet.**att** tidigare grävningsarbeten inte föranleder någon åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b, 18c pkt. 3 och 18 f §§, miljöbalken (MB).

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen.

Ärendebeskrivning

En anmälan om att en brygga är olovligt uppförd och att grävningsarbeten utförts i strandkanten på rubricerad fastighet inkom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 5 november 2014, platsen besöktes av länsstyrelsen och kommunen den 11 december 2014.

Ägarna till fastigheterna Herrestad 1:226, 1:227, 1:228, 1:229, 1:230 har därefter gemensamt ansökt om en strandskyddsdispens för bryggan i efterhand

Aktuell plats ligger vid Herrestadsjöns västra sida.

I miljö- och stadsbyggnadskontorets arkiv finns inga uppgifter på att dispens lämnats. Enligt uppgift från de sökande har ingen dispens sökts tidigare. Bryggan ägs och samutnyttjas av flera fastigheter (enligt ovan) och är belägen invid strandlinjen på den samägda fastigheten (Herrestad S:5) öster om respektive bostadsfastigheter. Det finns också ett servitut för brygga på den aktuella platsen kopplat till respektive fastighet. Bryggan är cirka 80 kvm.

forts.

Msn § 45 forts.

Bryggan byggdes enligt de sökande sommaren 2004 och är uppförd i sin helhet på land och förankrad i befintliga stenblock vid strandkanten. Den ”pir” och kanal vid vilket bryggan är belägen fanns på platsen år 1990 när en av de sökande flyttade till området. Aktuella bostadsfastigheter ligger som närmst cirka 100-130 meter från bryggan och nås via en stig.

Området mellan bryggan och bostadsfastigheterna västerut är obebyggt och utgörs av lågbevuxen ängsmark med fåtalet lövträd och sly, området betas periodvis.

De sökande önskar att fortsätta samutnyttja bryggan och har därför i efterhand sökt dispens för anläggningen. Som särskilt skäl har angetts att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Aktuell plats ligger vid Herrestadssjöns västra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Herrestadssjön är strandskyddet 100 meter. Anläggningen ligger helt inom strandskyddat område.

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallad LIS-områden. I övrigt finns inga utpekade intressen enligt översiktsplanen.

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

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken (MB) inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom ett strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § MB.

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

forts.

Msn § 45 forts.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap MB ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Stor restriktivitet för exempelvis bryggor bör enligt propositionen till miljöbalken, (2008/09:119 s 104 ff) i synnerhet gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten. Som exempel nämns strandängar som i nu förekommande fall. Hänsyn bör enligt samma stycke kunna tas till om det är fråga om en brygga som är avsedd för gemensamt nyttjande av flera boende i ett närområde.

Med hänsyn till att bryggan fortsättningsvis samutnyttjas, att bryggan inte upplevs tillhöra ett specifikt bostadshus samt att marken mellan vatten och bostadshus inte sköts på ett privatiserande sätt bör enligt nämndens mening en allmänhet inte avhållas att vistas på och i närheten av bryggan, varken från land eller vatten. Den fria passage som finns är som minst 100 meter. Den biologiska mångfalden bör även med utgångspunkt från hur förutsättningarna på platsen antas varit 2004 påverkats i begränsad omfattning. Åtgärden bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet.

Fastigheten har flertalet gånger bytt fastighetsägare och de grävningsåtgärder som tidigare utförts har gjort av en annan ägare. Åtminstone 20-25 år har passerat sedan åtgärden utförts och naturen har anpassat sig efter de nya förutsättningarna. Ur en miljömässig synvinkel bedöms det därmed omotiverat med ett återställande.

Det särskilda skäl som sökanden angett bedöms tillämpligt, nämligen att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 3 §.

Dispens för bryggan kan därför meddelas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 10 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att meddela dispens från strandskyddsförordnandet för anläggande av en brygga
att endast den yta som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet.
att tidigare grävningsarbeten inte föranleder någon åtgärd.

forts.

Msn § 45 forts.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 12.

Upplysningar

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

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Avgift: 7 104 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 46

Dnr 14.2458.226, 14.2457.220

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage med tillhörande tomt

Fastighet:

Mossle 18:13

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage med tillhörande tomt

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av ett enbostadshus och garage enligt till ärendet hörande karta, och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2 att platsen genom befintlig väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen och, samt

att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att hela den tänkta tomten får användas som tomt, samt

att tomten ska förses med staket eller liknande anordning i tomgränsen, samt

att förhandsbeskedet provas när länsstyrelsen avgjort ärendet

Dispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och färdigställs inom fem år från den dag dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen.

Ärendebeskrivning

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

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse och väg gör att området är väl avskild från området närmast strandlinjen.

forts.

Msn § 46 forts.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns västra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Tilltänkt tomt ligger helt inom strandskyddat område. Byggförbud råder, enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskydd 200 meter från sjön Vidöstern). Gällande översiktsplan redovisar inga så kallade LIS-områden, områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Fastigheten Mossle 18:13 är 161 156 m² och taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Den tänkta tomten är cirka 1 650 m² och är delvis inom normalriskområde och delvis inom lågriskområde för markradon enligt SGU:s mätningar.

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

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I miljöbalkens 7 kapitel 15§ står bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Kommunen får dock i enlighet med 7 kapitlet 18 b §, miljöbalken, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Det ska finnas minst ett så kallat skäl som finns med i 7 kapitlet 18 c § eller 18d § miljöbalken. Syftet med strandskyddet får inte påverkas.

Föreslagen placering av ett nytt bostadshus med garage är bakom väg samt bakom bebyggelse. Möjlighet till att nå vattnet finns dock genom en öppning mellan fastigheterna söderut.

Kommunalt VA finns i området.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att bebyggelse och väg gör att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslaget kan accepteras på platsen.

forts.

Msn § 46 forts.

Denna ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av enbostadshus med garage på en fastighet som är tänkt att bildas genom avstyckning från Mossle 18:13. Föreslagen placering är inom en skogsdunge där bland annat följande trädslag finns: ek, tall och björk. Nedanför den tänkta tomten finns en skogsväg som leder till bebyggelse som finns längs med Vidöstern. Föreslagen placering bedöms innebära att tillgången till strandområdet begränsas i mycket liten omfattning och att tillgången till strandområdet därmed inte försämras. Den föreslagna byggnationen bedöms endast i begränsad omfattning påverka allmänhetens friluftsliv. För att tydliggöra tomtplatsen för allmänheten är det lämpligt att avgränsa tomtplatsen med staket eller liknande.

Tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta. Fri passage anses inte vara aktuellt då det finns en väg och bebyggelse samt passage med tillgång till vattnet nedanför den tänkta tomten.

Förutom strandskyddet finns inte några andra intressen inom området.

Närmsta registrerade fornlämning är cirka 100 meter från den tänkta tomten. Ärendet har skickats till Länsstyrelsen, Kulturmiljöenheten. Länsstyrelsen skriver att ur kulturmiljösynpunkt finns inget hinder för den planerade fastigheten.

Inom området där den föreslagna placeringen är omfattas inte av några riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken. Förutom strandskyddet finns inga andra områdesskydd enligt 7 kapitlet.

Det finns inga specifika värden för djur- och växtlivet i området, varför bedömningen görs att byggnationen inte påverkar de biologiska värdena .

Den sammanvägda bedömningen är att de allmänna intressen som strandskyddsbestämmelserna ska skydda upprätthålls även om det enskilda intresset att genomföra förslagen åtgärd genomförs.

Dispens bör därför kunna medges.

Som särskilt skäl för dispens åberopas 7 kapitlet 18c § pkt 2, att platsen att platsen genom befintlig väg samt bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och färdigställs inom fem år från den dag dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

forts.

Msn § 46 forts.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att meddela dispens mot byggnadsförbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av ett enbostadshus och garage enligt till ärendet hörande karta, och att som särskilt skäl för detta åberopa 7 kap. 18 c § pkt 2 att platsen genom befintlig väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen och, samt

att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet hörande karta, och innebär att hela den tänkta tomten får användas som tomt, samt

att tomten ska förses med staket eller liknande anordning i tomgränsen, samt att förhandsbeskedet prövas när länsstyrelsen avgjort ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 14.

Avgift: 7 104 kronor

(faktureras i samband med förhandsbeskedet)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 47

Dnr 14.2489.236

Ansökan om rivningslov för rivning av elevboende

Fastighet:

Furet 3

Sök:

Jönköpings läns landsting, Box 704, 551 20 Jönköping

Ärende:

Ansökan om rivningslov för rivning av elevboende

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Namn: Andreas Boström

Adress: BSV ingenjörer och arkitekter, Bataljongsgatan 12,
553 05 Jönköping

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om rivning av elevboende för Värnamo folkhögskola på rubricerad fastighet.

För fastigheten gäller detaljplan F 46. Lagakraftvunnen 1945.

Kommunantikvarie har skrivit en kulturhistorisk analys, ankomststämplad 4 februari 2015, av Furet 3 och 13. I slutsatsen tillhörande analysen står bland annat att de båda byggnaderna Furet 3 och Furet 13 uppfördes som elevhem till Värnamo Folkhögskola och utgör en kulturhistoriskt intressant del av den välbevarade äldre bebyggelsen från första hälften av 1900-talet i området. Även kopplingen som elevhemmet har till Värnamo Folkhögsskola är intressant. I analysen står att ”Furet 3 utgörs av en rektangulär byggnad i vitt tegel, med en putsad gråmålad sockel med ett sadeltak. Byggnaden uppfördes i slutet av 1940-talet för att användas som elevhem. Byggnaden består av två våningar med en vindsvåning och en källarvåning. På innergården i Väster finns två entréer”. Vidare står det i analysen att ”Förslaget om ansökan av rivning av Furet 3 och Furet 13 möter dock inget hinder utifrån gällande detaljplan, där de båda byggnaderna saknar skydds- och varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna är inte dokumenterade eller utpekade som värdefulla i kulturmiljöutredningen från år 2000, Värnamo kommun – värt att värna”.

forts.

Msn § 47 forts.

I byggnaden på fastigheten Furet 3 finns skyddsrum.

Fastigheten är inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Arbete inom yttre skyddsområde ska ske i enlighet med Länsstyrelsens skyddsföreskrifter. Bland annat får inte schaktning inom den yttre skyddszonen ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är svårt att hindra rivningslov eftersom det inte finns några skydds- eller varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Byggnaden finns heller inte med i kulturmiljöutredningen från år 2000 – värt att värna.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 6 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 13.

Upplysningar

Startbesked behövs, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, innan påbörjande får ske.

- Tekniskt samråd behövs. Lämpligtvis i samband med tekniskt samråd för Furet 13, diarienummer 14.2488.231C.
- Den som utför mark- och byggnadsarbeten på fastigheten är skyldig att informera miljö- och stadsbyggnadsnämnden om det påträffas något som misstänks kunna vara en förorening.
- Fastighetsägare ska söka avveckling av skyddsrum hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.
- Det erfordras att arbete inom yttre skyddsområde för vattentäkt sker i enlighet med Länsstyrelsens skyddsföreskrifter. I annat fall ska undantag från skyddsföreskrifterna sökas hos Länsstyrelsen.

Observera att rivningen inte får påbörjas innan startbesked föreligger och inte heller tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt plan- och bygglagens 11 kap 51-53 §§ ska byggsanktionsavgift tas ut om överträdelse sker.

Avgift: 14 386 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 48

Dnr 14.2488.231C

Ansökan om bygglov för nybyggnad av elevboende

Fastighet:

Furet 13

Sök:

Jönköpings läns landsting, Box 704, 551 20 Jönköping

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av elevboende

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL,
samt

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Namn: Andreas Boström

Adress: BSV ingenjörer och arkitekter, Bataljonsgatan 12,
553 05 Jönköping

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om rivning samt bygglov för nybyggnad av elevboende för Värnamo folkhögskola på rubricerad fastighet.

För fastigheten gäller detaljplan F 46. Lagakraftvunnen 1945. Fastigheten Furet 13 är 1995 m². För fastigheten gäller beteckningen Ö, vilket innebär att fastigheten är plandagd för bostadsändamål, även lokaler för handels- och hantverksändamål och samlingslokaler får inredas, som kan motsvara de på tomten boendes privata behov. På varje tomt får enligt detaljplanen endast en huvudbyggnad uppföras och byggnaden får innehålla högst fem med kök försedda lägenheter. Högsta byggnadshöjd är 7,3 meter. Fastigheten får bebyggas med max 25 %, vilket innebär en bygggrätt på cirka 499 m². Byggnad får inte placeras närmare gräns mot granntomt än 6,0 meter.

forts.

Msn § 48 forts.

Fastigheten är inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Arbete inom yttre skyddsområde ska ske i enlighet med Länsstyrelsens skyddsföreskrifter. Bland annat får inte schaktning inom den yttre skydds-zonen ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta.

På fastigheten Furet 3 och 13 finns idag elevhem tillhörande Värnamo folkhögskola. Ansökan om rivningslov har inlämnats för elevhemmen på båda fastigheterna. Enligt handlingar på Miljö- och stadsbyggnadskontoret gavs det första bygglovet för elevhem på fastigheten Furet 13, år 1922 och på fastigheten Furet 3, år 1947. Ansökan för rivning av elevhem på fastigheten Furet 3 har inlämnats separat och hanteras i ett eget ärende.

Kommunantikvarie har skrivit en kulturhistorisk analys av Furet 3 och 13, ankomststämplad 4 februari 2015. I slutsatsen tillhörande analysen står bland annat att de båda byggnaderna Furet 3 och Furet 13 uppfördes som elevhem till Värnamo Folkhögskola och utgör en kulturhistoriskt intressant del av den välbevarade äldre bebyggelsen från första hälften av 1900-talet i området. Även kopplingen som elevhemmet har till Värnamo Folkhögsskola är intressant. I analysen står att "Byggnaden är tämligen exteriört välbevarad och representerar en äldre stil av träbyggnad från första hälften av 1900-talet." Vidare står det i analysen att "Förslaget om ansökan av rivning av Furet 3 och Furet 13 möter dock inget hinder utifrån gällande detaljplan, där de båda byggnaderna saknar skydds- och varsamhetsbestämmelser. Byggnaderna är inte dokumenterade eller utpekade som värdefulla i kulturmiljöutredningen från år 2000, Värnamo kommun – Värt att värna.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över föreslagen åtgärd. Synpunkter på det ursprungliga förelaget som stred mot detaljplanen har inlämnats från fastighetsägarna till Furet 9, Furet 10, Furet 11, Furet 12 och Branten 13. Ritningar ankomststämplade 22 december 2014.

Yttrande utan erinringar har inlämnats från: tekniska kontoret, trafikingenjören och räddningstjänsten.

Efter inkomna yttranden har sökanden inkommit med ritningar som bedöms överensstämma med gällande detaljplanebestämmelser (ankomststämplade 12 februari 2015).

forts.

Msn § 48 forts.

Bedömningen görs att det är svårt att hindra rivningslov eftersom det inte finns några skydds- eller varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Byggnaderna finns heller inte med i kulturmiljöutredningen från år 2000 – värt att värna. Det har under ärendets beredning inte framkommit något som hindrar att rivningslov lämnas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

De första delarna av elevhemmen fanns när gällande detaljplan gjordes, därmed görs bedömningen att elevboendet inte avviker från gällande detaljplan med avseende på att det i byggnaden bara får inredas fem med kök försedda lägenheter. Bedömningen görs att man i samband med att detaljplanen upprättades begränsade antalet lägenheter ifall fastigheten hade bebyggts med flerbostadshus.

Inlämnat förslag, ritningar ankomststämplade 12 februari 2015, bedöms överensstämma med gällande detaljplanebestämmelser. Det har under ärendets beredning inte framkommit något som hindrar att bygglov lämnas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 13.

Upplysningar

Startbesked behövs, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, innan påbörjande får ske.

- Tekniskt samråd behövs.
- Den som utför mark- och byggnadsarbeten på fastigheten är skyldig att informera miljö- och stadsbyggnadsnämnden om det påträffas något som misstänks kunna vara en förorening.
- Det erfordras att arbete inom yttre skyddsområde för vattentäkt sker i enlighet med Länsstyrelsens skyddsföreskrifter. I annat fall ska undantag från skyddsföreskrifterna sökas hos Länsstyrelsen.
- Enligt önskemål från sökanden utgår skärmtaket över entrén från ansökan.
- Enligt överenskommelse med sökanden ska tillgänglighetskraven enligt gällande lagstiftning uppnås. Dörrbredder, passagemått etc. ska utformas i enlighet med gällande krav. Följs upp på det tekniska samrådet.
- Utstakning och lägeskontroll erfordras. Ska utföras av person med mätningsteknisk kompetens.
- Höjdsättningen studeras närmare vid det tekniska samrådet samt vid utstakningstillfället.

forts.

Msn § 48 forts.

***Observera att byggnadsverket inte får påbörjas innan startbesked föreligger och inte heller tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet för-
rån miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt
plan- och bygglagens 11 kap 51-53 §§ ska byggsanktionsavgift tas ut om
överträdelse sker.***

Avgift:

Rivningslov 14 208 kronor

Bygglov: 50 332 kronor

Utstakning: 10 656 kronor

(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:
Mark- och exploate-
ringsavdelningen

Msn § 49

Dnr 15.0216.235

Försäljning av del av Bredaryd 41:4

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat köpekontrakt med Joma Slamsugningsservice AB avseende förvärv av del av Bredaryd 41:4 för en köpeskilling om 384 000 kronor.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Ett köpekontrakt har tecknats med Joma Slamsugningsservice AB avseende köp av mark på Östra industriområdet i Bredaryd. Arealen uppgår till cirka 9 600 m² och bolaget ska betala 384 000 kronor exklusive ersättning för utfört anläggningsarbete på del av området samt anslutning till VA-nätet. Ersättningen ska betalas på tillträdesdagen den 3 mars 2015.

Bolaget som är ett dotterbolag till Sandahlsbolagen har bedömt Bredaryd som en central plats i sitt verksamhetsområde.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 2 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat köpekontrakt med Joma Slamsugningsservice AB avseende förvärv av del av Bredaryd 41:4 för en köpeskilling om 384 000 kronor.

Protokollsutdrag:

Planavd.

Msn § 50

Dnr 12.2223.214

Detaljplan för norra Åminne

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse,

att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för norra Åminne i Åminne samhälle, upprättat i januari 2015, för granskning enligt PBL 5 kap

Ärendebeskrivning

Den 17 september 2012 tog miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut om att föreslå kommunstyrelsen besluta att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över norra Åminne samhälle och samtidigt upphäva den norra delen av den gamla planen FL 1.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 26 augusti 2014 att skicka ut detaljplaneförslaget och tillhörande behovsbedömningen på samråd.

Detaljplanen möjliggör mark för återvinningsstation samt en komplettering med bostadsbebyggelse genom avstyckning av fyra till sex nya bostadstomter. Planförslaget ger utrymme för åtgärder för att förbättra trafiksituationen samt för att säkerställa den del av cykelväg Värnamo – Åminne – Hånger som ligger inom planområdet.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 3 september – 3 oktober 2014. Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget och planhandlingarna fanns också att ta del av på Stadshuset, Värnamo bibliotek, Å-mini förskola och fritidshem samt på kommunens hemsida. Ett offentligt samrådsmöte, som annonserats i lokalpressen, hölls torsdagen den 18 september 2014 i Gillesalen, Å-mini förskola och fritidshem i Åminne. Under samrådet har fyra yttrande utan erinringar och tjuguettt yttrande med erinringar kommit in.

Idag är det Åminne vägförening som är huvudman för gator och allmän platsmark i samhället. Detaljplanen, vid samrådsskedet, utredde frågan och föreslog att huvudmannaskapet skulle övergå till Värnamo kommun efter att denna detaljplan vunnit laga kraft. Löpande kontakt har hållits med tekniska kontoret om huvudmannaskap i Åminne. Tekniska nämnden anser att huvudmannaskapet ska ligga kvar på Åminne vägförening.

forts.

Msn § 50 forts.

Strandskyddet vid sjön Vidöstern återinträder då befintlig detaljplan ersätts av en ny, enligt Miljöbalken 7 kap. § 18. Strandskyddet för kvartersmark inom planområdet måste upphävas på nytt i och med prövning av detaljplanen. Länsstyrelsen tog 24 november 2014 beslut om det utvidgade strandskyddet upp till 200 meter vid Vidöstern. Beslutet innebär att strandskyddsområdet inte kommer att omfattas av det aktuella planområdet, vilket medför att behovet till att pröva upphävandet i plan inte är aktuellt längre.

Planbeskrivningen kompletteras med text i enlighet med samrådsredogörelsen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 7 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås vid nästa sammanträde besluta att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt att ställa ut detaljplaneförslaget för norra Åminne i Åminne samhälle, upprättat i januari 2015, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Planavd.

Msn § 51

Dnr 13.1102.211

Detaljplan för Doktorn 14 med flera i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse,

att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt

att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo stad, upprättat i januari 2015, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Finnvedsbostäder AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan för fastigheten Doktor 14 med flera i Värnamo stad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 25 april 2013 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan över kvarteret Doktorn i Värnamo stad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 19 november 2013 att skicka ut detaljplaneförslaget och tillhörande behovsbedömningen på samråd.

Planen syftar till att möjliggöra förtätning med ett punkthus omfattande cirka 40 lägenheter. Föreslagen byggnadshöjd medger åtta våningar samt källare och vind. Förtätningen föreslås i den västra delen av fastigheten Doktorn 14 och kommer att påverka även angränsande kommunal mark. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra flera parkeringsplatser för hyresgästerna inom kvarteret samt översyn av angöringsförhållanden. Det finns även behov av gång- och cykelväg i nordsydlig riktning. I östra delen av planområdet föreslås ett stråk som inkluderar del av skolfastigheten och som binder samman Gränsgatan med Doktorsgatan genom kvarteret.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 11 december 2013 – 27 januari 2014. Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget och planhandlingarna fanns också att ta del av på Stadshuset, Värnamo bibliotek, samt på kommunens hemsida. Ett offentligt samrådsmöte som annonserats i lokalpressen, hölls den 14 januari 2014 i Mossleskolan.

Under samrådet har tre yttranden utan erinringar och nio yttranden med erinringar kommit in.

forts.

Msn § 51 forts.

Löpande kontakt har hållits med Finnvedsbostäder AB om fastighetsreglering och trafikfrågor. Planen har reviderats så att den möjliggör för ny gång- och cykelväg på del av skolfastigheten Doktorn 2 och som binder samman Grängsgatan med Doktorsgatan genom kvarteret Doktorn. Finnvedsbostäder har låtit utföra både en dagvattenutredning och geoteknisk utredning för aktuellt exploateringsområde inom planområdet.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 7 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse,
att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan
såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
att ställa ut detaljplaneförslaget för fastigheten Doktorn 14 med flera i Värnamo stad, upprättat i januari 2015, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Miljö- och bygglovsavd Msn § 52

Dnr 15.0325.446

Bedömningskriterier för enskilda avlopp

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagna bedömningskriterier för enskilda avlopp.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om förslag till bedömningskriterier för enskilda avlopp i kommunen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 12 januari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att anta föreslagna bedömningskriterier för enskilda avlopp.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 28.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 53

Dnr 14.1513.220

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus med tillhörande tomter

Fastighet:

Hjälshammar 4:26

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av 4 stycken enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 15 december 2014.

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

Förhandsbesked är giltigt i två år från beslutsdatum.

Jäv

Göran Andersson (C) och Lena Freij (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av 4 stycken enbostadshus med tillhörande tomter på rubricerad fastighet.

Respektive tomt är tänkt att avstyckas med en tomtarea om cirka 900 m².

Dispens från strandskyddet meddelades den 4 november 2014, Länsstyrelsen meddelade i beslut den 4 december 2014 att inte överpröva dispensen. Beslutet har därmed vunnit laga kraft.

Byn Hjälshammar ligger vid Sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet 200 meter inåt land, tilltänkta tomter ligger helt inom strandskyddat område och för vilket dispens tidigare har lämnats.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad gränsar aktuellt område till ett utredningsområde för bostäder. Utredningsområdet för bostäder ligger öster om väg 606, gränsdragningen är gjord efter strandskyddsområdet.

forts.

Msn § 53 forts.

Området präglas av en relativt centrerad bebyggelse omgärdad av odlings- och betesmark. Bebyggelsen har en varierande utformning vad gäller form och kulör. Som hustyper är 1 och 1 ½ -plansvillor mest förekommande.

Ansökan gäller bostäder i 1-1½-plan. Material och kulörsättning kommer närmare behandlas vid bygglovsprövningen.

Sjön Vidöstern ingår i riksintresse för friluftsliv och naturvård och är ett natura 2000-område. I sjön finns ett antal öar som är naturreservat och natura 2000-områden. De värden som gör sig gällande är framförallt det rörliga friluftslivet på land och vatten (bad, fiske, promenad med mera) samt andra upplevelsevärden såsom varierat odlings- och skogslandskap.

2007 genomfördes en inventering av naturvärden utmed Vidöstern som visar att aktuellt område för tilltänkt bebyggelse har låga naturvärden. Platsen utgörs av brukad åkermark. Utmed föreslagna tomters södra del finns ett antal lövträd som av länsstyrelsen är utpekade som skyddsvärda. Träden ligger på angränsande fastighet och berörs därmed inte direkt av åtgärden. Området söder om aktuell plats utgörs av en större kil ner mot vattnet med måttliga naturvärden enligt inventeringen, detta område betas periodvis.

Aktuell plats ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Strax öster om föreslagna bebyggelse finns goda möjligheter för anslutning till nätet.

Befintlig grusväg som finns inom fastigheten Hjalshammar 4:26 och med anslutning väg 606 ska användas som tillfartsväg till föreslagna tomter. Vägen kommer att behöva förbättras, breddas och siktröjas i samband med exploateringen.

Med hänsyn till områdets närhet till väg 606 har sökanden redovisat en bullerberäkning. Beräkningen är utförd av Soundcon och visar att den föreslagna byggnaden närmast väg 606 klarar rikvärdet 55 dBA (dygnsekvivalens) vid fasad. Dock överskrider den maximala ljudnivån (71 dBA) vid bostadsfasaden vilket innebär att uteplats ska anläggas mot tyst sida. Således uppfylls aktuella riktvärden för trafikbuller.

En geoteknisk undersökning har genomförts som visar att marken lämpar sig för lätta konstruktioner. Enligt undersökningen kan man även tillämpa kompensationsgrundläggning.

Föreslagna tomter ligger inom lågriskområde för radon enligt SGU. Radonmätning har utförts i samband med den geotekniska undersökningen som tyder på att området ligger inom den lägre delen av normalriskintervallet.

forts.

Msn § 53 forts.

Inom området finns både luftledning (el) och ledningsgata(kommunens VA). Luftledning kommer att flyttas och vädersäkras i samband med exploateringen. Ledningsgata för VA kräver en buffertzona om 8 meter kring ledningsmitt.

Samtliga ledningars placering behöver säkerställas innan byggnation och ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

Trafikverket har lämnat ett yttrande och framför bland annat följande: Trafikverket har inte några synpunkter beträffande byggnadernas placering i förhållande till väg 606 och GC-vägen.

Beträffande buller vill trafikverket att en bullerberäkning görs och att om beräkningen visar att riktvärden för buller överskrids ska utredningen redovisa möjliga åtgärder för att uppnå kraven (*denna beräkning är nu utförd av exploitören enligt ovan och översänd till trafikverket*).

Vidare anser trafikverket att det är en förutsättning att befintlig utfart används men att denna väg behöver breddas samt att siktlinjen behöver röjas vid anslutningen till väg 606.

E.ON har yttrat sig och framför bland annat följande:

Inom området finns en lågspänningsluftledning samt en lågspänningsmarkkabel. I östra kanten av området står en av E.ON:s transformatorstationer med tillhörande kablar i mark. För att den planerade nybyggnationen ska kunna genomföras enligt förslaget måste befintlig luftledning flyttas, eventuellt även markkablar. E.ON diskuterar gärna en omlokalisering av ledningarna under förutsättning att exploitören står för samtliga kostnader.

Tekniska kontoret har yttrat sig och framför att VA-anslutning kan erbjudas.

Ägaren till fastigheten Hjalshammar 8:14 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till Hjalshammar 5:36 har inga erinringar mot förslaget med tycker bland annat att tomterna borde vara större, 2-3 stycken på föreslagen areal.

Ägarna till fastigheterna Hjalshammar 5:12, 7:5, 8:15, 8:17, 8:20, 8:21 och Assargård 8:13 har erinringar mot förslaget (redovisas separat).

forts.

Msn § 53 forts.

Tidigare beslut om strandskyddsdispens är förenad med villkor om att tomterna ska avgränsas mot norr och söder med staket för att säkerställa en tydlig och fri passage till de öppna områdena ner mot vattnet. Detta gäller även mot den mindre damm som ligger norr om föreslagna tomter. På så vis säkerställs dessa grönområden. Kilen mot vatten norr om området används idag för båtliv av boende i området.

Det finns idag inga tydliga avståndsangivelser avseende hur nära djurhållning ny bebyggelse kan tillåtas. Detta framgår klart av den praxis som finns på området. De avstånd som har befunnits lämpliga varierar stort med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Som exempel på denna variation kan nämnas att bebyggelse har godkänts 20-30 meter från ladugård i vissa fall medan samma avstånd ansetts oacceptabelt i annat fall. I flera fall har bebyggelse godkänts så nära som 10 meter från en hage medan i annat fall har 15 meter ansetts oacceptabelt. Avstånd på mellan 60-100 meter har ansetts acceptabelt när fråga varit om närhet till stall (data-bas.infosoc.se/rattsfall/17450).

Djurhållningen på angränsande fastighet bedöms inte vara av den omfattningen att hinder för en tänkt exploatering föreligger. Området är cirka 1,7 hektar och bebyggelse angränsar redan idag runt större delen av hagen. Områdets storlek innebär att djurhållning endast kan ske i mindre omfattning. Sträckan utmed Vidösterns östra strand utgörs i stor del av utpräglad jordbruksbygd där boende och djurhållning i närhet till varandra är en så kallad ortsvanlig företeelse. Förslaget bedöms därmed inte medföra någon betydande olägenhet varken för den som bedriver djurhållningen eller de som kan tänkas bo på den fastighet förhandsbeskedet avser.

Förslaget innebär en fortsatt förtätning i området vilket givetvis har en visuell påverkan på området. Utgångspunkten är dock att befintliga bebyggelsestrukturer utnyttjas och kompletteras i första hand. En komplettering av bebyggelse i området bör kunna ske eftersom delar av markområdet samtidigt säkerställs som öppna och tydligt avgränsade stråk. Området har dessutom påvisats låga naturvärden. Befintlig infrastruktur såsom bilväg och GC-väg, kollektivtrafik samt ledningsnät (kommunalt VA) finns utbyggt. Den tänkta markanvändningen bedöms därmed medföra god hus hållning av naturresurserna från allmän synpunkt.

Förslaget bedöm inte heller innebära någon påtaglig skada på riksintresena.

forts.

Msn § 53 forts.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden därför att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 28 januari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att bygglov kan påräknas för nybyggnad av 4 stycken enbostadshus enligt redovisad situationsplan daterad den 15 december 2014.

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

Ägarna till fastigheterna Hjalshammar 5:12, 5:36, 7:5, 8:15, 8:17, 8:20, 8:21 och Assargård 8:13 delges beslutet tillsammans med uppgift om hur man överklagar.

Upplysningar

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

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post och inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Förhandsbeskedet gäller om bygglov söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbeskedet vunnit laga kraft.

Avgifter:

Förhandsbesked: 5 683 kronor

Strandskyddsdispens: 7 104 kronor

(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:
Kommunala pensio-
närrådet

Msn § 54

Dnr 15.0277.200

Val av ledamot och ersättare till Kommunala pensionärsrådet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Lars Heed (M) som ordinarie ledamot i Kommunala pensionärsrådet och Bo Svedberg (S) som ersättare

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska utse representant och ersättare i Kommunala pensionärsrådet.

Protokollsutdrag:

Kommunala tillgäng-
lighetsrådet

Msn § 55

Dnr 15.0278.200

Val av ledamot och ersättare till Kommunala tillgänglighetsrådet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Lena Freij (KD) som ordinarie ledamot i Kommunala tillgänglighetsrådet och Gunilla Wall (S) som ersättare

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska utse representant och ersättare i Kommunala tillgänglighetsrådet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 56

Dnr 15.001.170

Räddningstjänstens plan för intern kontroll för 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta upprättad risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll för räddningstjänsten som sin.

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 2015.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 12 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta upprättad risk- och väsentlighetsanalys och plan för intern kontroll för räddningstjänsten som sin.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 57

Dnr 15.019.042

Räddningstjänstens verksamhetsberättelse 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättad verksamhetsberättelse.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har upprättat verksamhetsberättelse för 2014. Verksamhetsberättelsen är uppdelad i två delar, och omfattar en del avsedd för nämnden, kommunstyrelsen om kommunfullmäktige samt en fördjupad del i huvudsak avsedd för nämnden.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 7 januari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättad verksamhetsberättelse för förvaltningen, samt

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättad verksamhetsberättelse.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 58

Dnr 15.014.041

Räddningstjänstens investeringsbudget 2016, 2017-2020

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upprättad investeringsbudget 2016 samt investeringsplan 2017-2020, samt

att föreslå kommunstyrelsen besluta att anta upprättad investeringsbudget 2016, samt investeringsplan 2017-2020.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har upprättat förslag till investeringsbudget för 2016 samt investeringsplan 2017-2020.

Inom ramen för arbetet med räddningstjänstens del i samverkansutredningen har översyn gjorts av kommande års investeringsbehov. De föreslagna förändringarna i investeringsplanen bedöms i nuläget inte försämra kvaliteten eller ambitionsnivå på räddningstjänstens uppdrag. Förändringarna kommer att sänka förvaltningens kapitaltjänstkostnader med cirka 300 000 kronor till 400 000 kronor per år från 2017.

Fordonsplanen

Räddningstjänsten gör bedömningen att nuvarande anskaffningsplan kan justeras med cirka 4 år per fordonsslag med hänsyn till fordonskvaliteten. Detta innebär att det blir en längre intervall mellan fordonsbytena.

Rökdykning och andningsskydd

Förvaltningen har under 2014 genomfört en framtidsstudie avseende system för rökdykning och operativt andningsskydd. Framtidsstudien pekar på att ett modernt andningssystem för rökdykning innebär en väsentligt förbättrad hantering gällande arbetsmiljö och tidsåtgång vid bland annat service och underhåll.

2016 planeras ett generationsbyte av hela systemet för andningsskyddsutrustning till ett modernt system. Systemet halverar kommande investeringskostnaden med cirka 1 miljon kronor under kommande 15-årsperiod. Därtill kommer det gamla systemet att säljas med en bedömd intäkt på cirka 400 000 kronor.

Friska brandmän

Hälsorisker inom räddningstjänsten kopplat till bränder och rökdykning har under de senaste åren blivit ett aktuellt ämne i svensk räddningstjänst.

forts.

Msn § 58 forts.

Under 2014 påbörjades ett arbetsmiljöarbete vid förvaltningen i syfte att skapa en hälsosammare arbetsmiljö för brandpersonal. 2015 kommer arbetet fortsätta i syfte att kartlägga riskmiljöer och arbetsprocesser vid räddningstjänsten och föreslå åtgärder. Räddningstjänsten kommer utarbeta ett förslag till särskilda åtgärder för arbetsmiljön samt en bedömd ekonomisk kalkyl för att genomföra åtgärderna. Detta kommer att presenteras för nämnden under tredje kvartalet 2015.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 3 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att anta upprättad investeringsbudget 2016 samt investeringsplan 2017-2020,
samt
att föreslå kommunstyrelsen besluta att anta upprättad investeringsbudget
2016, samt investeringsplan 2017-2020.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 59

Dnr 13.083.170

Uppdrag samverkansprojekt Räddningstjänsten – Omsorgen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt räddningstjänsten att tillsammans med omsorgsförvaltningen utreda och ta fram förslag på samordnad funktion hemtjänst inklusive larmorganisation och räddningstjänst.

Ärendebeskrivning

Trygghet och säkerhet är centrala begrepp inom äldreomsorgen och inom räddningstjänsten. Det finns kommuner som tänkt vidare inom området trygghet och säkerhet och tagit steget att låta räddningstjänst och hemtjänst inklusive larmorganisation arbeta tillsammans i en gemensam organisation. Det finns en samverkansutredning där räddningstjänstens uppdrag ses över i syfte att finna fler möjligheter att samordna med andra förvaltningar.

Ett antal tjänstemän och politiker från Värnamo kommun har besökt Falkenbergs kommun och tagit del av deras process inför samverkan och hur de idag samverkar. Erfarenheter av att arbeta tillsammans hemtjänst och räddningstjänst i Falkenberg är mycket positiva.

Syftet med samverkan är främst ökad trygghet och säkerhet. Genom samordning av olika funktioner och mix av kompetenser ges större möjlighet till att nå syftet.

En utredning där förutsättningarna för att samordna hemtjänstens larmorganisation med räddningstjänsten och på sikt samordna hemtjänst (natt) och räddningstjänsten bör tillsättas snarast.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 6 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt räddningstjänsten att tillsammans med omsorgsförvaltningen utreda och ta fram förslag på samordnad funktion hemtjänst inklusive larmorganisation och räddningstjänst.

Protokollsutdrag:

Msn § 60

Behovsbedömning och tillsynsplanering 2015 för livsmedelstillsynen

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om behovsbedömning och tillsynsplanering 2015 för livsmedelstillsynen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 61

Dnr 15.0223.042

Miljö- och stadsbyggnadskontorets verksamhetsberättelse för 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna verksamhetsberättelsen för 2014, samt
att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat verksamhetsberättelse för 2014.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 6 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna verksamhetsberättelsen för 2014, samt
att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Msn § 62

Dnr 15.0223.042

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utvidgade verksamhetsberättelse för 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna verksamhetsberättelsen för 2014, samt
att lägga densamma till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat utvidgad verksamhetsberättelse för 2014.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 6 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna verksamhetsberättelsen för 2014, samt
att lägga densamma till handlingarna.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 63

Dnr 15.0222.042

Miljö- och stadsbyggnadskontorets investeringsbudget för 2016 samt investeringsplan för 2017-2020

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslaget till investeringsbudget inklusive de synpunkter som anförs angående investerings- och driftbudget.

Ärendebeskrivning

Ekonomiavdelningen har inkommit med skrivelse angående begäran om investeringar 2016 – 2020.

I samband med behandling av investeringsbudget/ramar kommer även synpunkter beträffande driftbudget att behandlas.

Investeringsbudget 2016 – 2020

Miljö- och stadsbyggnadskontorets investeringsbudget består dels av schablonbelopp per år för det kontinuerliga utbytet av datorer, programvaror, instrument och möbler, dels av kostnader för utbyte och uppgradering av enstaka, dyrare instrument, programvaror och dylikt samt mätningsskyltar, dels av investeringar i områden för bostäder och verksamheter.

Föreslagen investeringsbudget för de två första kategorierna överensstämmer, förutom en punkt, med vad som angavs i investeringsprogrammet för 2016 – 2019. En summa för flygskanning föreslås tillföras under tre år. Materialet avses användas för framtagning av höjder för projektering vid ombyggnad av gator och sanering av VA i Bredaryd, Forsheda, Kärda, Bor och Tännö.

Investeringar för bostäder och verksamheter 2016-2020 redovisas i separat dokument men beskrivs även nedan under separat rubrik.

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

Investeringar i långsiktig kunskapsuppbyggnad – infasad med övergripande behov, nya regelverk, medveten miljöpolitik, etcetera – som underlag för verksamheten vid myndighetsutövning, i vidare stadsbyggnadsaktiviteter, och så vidare framstår som nödvändig.

forts.

Msn § 63 forts.

För att upprätthålla kraven på långsiktighet och framförhållning ser miljö- och stadsbyggnadskontoret behov av att genomföra ett antal strategiskt angelägna projekt eller investeringar för framtiden. Dessa redovisas i separat tabell för projekt. Tidpunkt för genomförande är i vissa fall inte definitiv. Ett stort antal projekt pågår för närvarande. Medel äskas därför för närvarande för ett begränsat antal ytterligare projekt.

Investeringar enligt budget pågår kontinuerligt. Tider för avslut, slutavräkningar respektive slutliga debiteringar varierar över året. Detta påverkar utfallet.

Investeringar för bostäder och verksamheter 2016-2020

Förslag till investeringsprogram avseende exploateringsverksamheten bifogas.

Förslaget innebär att gällande investeringsprogram har bearbetats vidare utifrån förändrade förutsättningar. Stor vikt läggs vid att ta fram ett eller flera nya exploateringsområden.

Summan för utredningar föreslås ökad då bland annat kraven på miljöutredningar utökas.

Ekenhaga handelsträdgård har tagits upp. Detaljplanen är klar. Överskjutande medel från andra projekt har tillförts projektet.

En mindre eventuellt möjlig komplettering till det befintliga Ekenhagaområdet har tagits upp.

Ett nytt projekt för flerbostadshus har tagits upp.

I samband med detaljplaneläggning för Åminne ges möjlighet till kompletterande bebyggelse.

Erforderliga investeringar för verksamhetsområdet Vitarör bedöms bli något högre än vad som angivits tidigare.

Ett nytt område för handel och sport har tagits upp.

Förslaget innebär en väl balanserad budget vilket innebär att cirka 20 nya villatomter och ett 100-tal nya lägenheter i grupphus/flerbostadshus (inkl privata byggen) kan tillföras bostadsmarknaden varje år i Värnamo. Nya bostadsområden har tidigare tagits fram i Forsheda och Bor. För Bredaryd och Rydaholm har investeringar tagits upp i huvudsak för den senare delen av perioden.

forts.

Msn § 63 forts.

Kommunen står väl rustad framöver med byggklara områden för verksamheter både i Värnamo centralort och i kommundelscentra. En utbyggnad av Vitarörsområdet är ett fullföljande av intentionerna i den gällande översiktsplanen. Vitarörsområdet är ett angeläget komplement till övriga verksamhetsområden inom Värnamo centralort.

Driftbudgetramar 2016

Kontoret ser för närvarande behov av en viss utökning av ramen för driftbudget för nästa år, bland annat för att kunna upprätthålla kraven på en strategiskt nödvändig långsiktighet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har en viktig roll som miljöövervakare inom kommunen. I denna roll ingår tillsyn av olika verksamheter, men även att utföra provtagning av mark, luft och vatten.

Behovsbedömning, tillsynsplanering och uppföljning pågår, vari relationen mellan tillgängliga resurser och lagstiftarens krav och intentioner framgår. Beräkningarna visar att det saknas 1,3 tjänster för att uppfylla det bedömda behovet och då ingår inte genom lagändringar eller andra beslut tillkommande tillsyn.

Beträffande luftmätningar så har kommunens ansvar för att kartlägga luftkvaliteten ökat i och med införandet av miljö kvalitetsnormer. Värnamo kommun har genom miljö- och stadsbyggnadskontoret sedan tidigare deltagit i Urbannätet. Detta har nu förändrats så att mätningarna utförs i Jönköpings läns Luftvårdsförbunds regi, i samarbete med övriga kommuner i länet. Kontorets anslag för att utföra denna kartläggning har under tidigare år inte ökats. Kostnaderna har dock ökat kontinuerligt. Kartläggningen av luftkvaliteten utgör en viktig del i planeringsarbetet. De ökade kostnaderna har även för 2015 finansierats inom angiven budgetram.

Beträffande kontroll av avloppsvatten så behöver kontoret utföra provtagningar för att kunna göra kontroller av vad olika verksamheter släpper ut till recipient. För att kunna utföra löpande kontroll bedöms att kontoret behöver cirka 50 000 kronor per år.

Ett projekt angående vattenplanering pågår. Detta har initialt bedömts kunna inrymmas inom befintlig driftbudget.

Fråga har också väckts angående behov av en tjänst som kommunekolog bland annat mot bakgrund av ändringen av miljöstrategens uppdrag.

forts.

Msn § 63 forts.

Inventering av enskilda avlopp ska genomföras utifrån Vattendirektivets uppdrag. Havs- och vattenmyndigheten kommer sannolikt att ställa krav på ökande åtgärdstakt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit ställning till mål för uppdraget. Uppdraget erfordras utökad kapacitet.

För arbetet med att uppnå adekvat framförhållning beträffande strategisk kartförsörjning är det önskvärt med en utökad ram för kontinuerligt arbete. Nivån på insatsen anges av tillgängliga medel.

Nivån och förutsättningarna för GIS-verksamheten är under fortsatt handläggning. Ställningstagande till ambitionsnivå, förutsättningar och vidare finansiering erfordras vartefter. Slutsatserna från detta påverkar kommande behov av medel.

Förvaltningen står inför fortsatta pensionsavgångar. För att uppnå erforderlig kunskapsöverföring och för att kunna upprätthålla kontinuitet i ärendehantering behöver vi under övergångsperioder dubblera vissa funktioner. Ekonomiskt utrymme för detta saknas för närvarande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 11 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ställa sig bakom förslaget till investeringsbudget inklusive de synpunkter som anförs angående investerings- och driftbudget.

Protokollsutdrag:

Msn § 64

Dnr 14.0960.100

Medborgarförslag, "Bevarandekommitté"

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag angående "Bevarandekommitté" har inlämnats till kommunen.

Kommitténs syfte är att verka för att tillvarata byggnader, mark med mera av vikt för kommande generationer genom att arbeta fram ett bevarandeprogram för Värnamo kommun. Bevarandeprogrammet skulle bland annat fungera som ett underlag vid samhällspanering. Kommittén föreslås vara direkt underställd kommunstyrelsen och bestå i representanter från kommunstyrelsen, tjänstemän från kommunen samt representanter från föreningslivet.

Allmänna regler om hur nämnder arbetar finns i kommunallagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är en lokal myndighet inom plan- och byggnadsväsendet, en obligatorisk politisk sammansatt nämnd, vars verksamhet specialregleras i plan- och bygglagen (PBL).

PBL utgör förutom kommunens instrument för planering av mark och vatten bland annat kommunens verktyg för att tillvarata, bevara och utveckla värdefulla bebyggelsemiljöer. Förutom direkta bestämmelser om bevarande i planering och förvaltning av byggnader ställer PBL även krav på kommunen om att tillhandahålla särskild kompetens på området.

Kommunen har idag ingen stadsarkitekt men fyra tjänstemän med arkitektutbildning anställda som bland annat medverkar vid arbetet med detaljplaner, översiktsplaner och bygglov. Kommunen har även en kommunantikvarie som fungerar som stöd vid exempelvis planläggning och bygglov och som medverkar vid kommunens översiktliga planering inom området. Utöver detta finns personal med bebyggelseantikvarisk kompetens vid bygglovsavdelningen.

forts.

Msn § 64 forts.

Byggnadsnämnden har bland annat till uppgift att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö. Även kulturnämnden kan yttra sig i frågor om kulturmiljöer och byggnader. Kommunen har kontinuerlig dialog med Länsstyrelsen och Länsmuseet i frågor om kulturmiljöer och byggnader.

Kommunen eftersträvar en dialog med lokala museer samt kultur- och hembygdsföreningar i frågor om bland annat kulturmiljöer och byggnader. Privatpersoner och föreningar i Värnamo kommun är alltid välkomna att ställa medborgarförslag som rör kulturmiljöer. I samband med nya planer och planförändringar finns det möjligheter för privatpersoner och föreningar att lämna synpunkter till kommunen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under 2014 beslutat att godkänna en kulturhistorisk analys av tätorter i Värnamo kommun. Syftet är att dokumentera, sammanställa, utvärdera och informera om kulturmiljöer, definiera bebyggelsens kulturvärden samt att föreslå råd, skydd och strategier för en långsiktig hållbar markanvändning av kulturmiljön. Den kulturhistoriska analysen ska användas som ett kunskapsunderlag om kulturmiljöns värden för bebyggelsen och närmiljön i kommunens tätorter.

Stora delar av bebyggelsen i tätorterna har uppstått under 1900-talet och utgör en viktig del av vårt gemensamma kulturarv. Det moderna kulturarvet och det immateriella kulturarvet har av tradition inte uppmärksammas i samma utsträckning. Det är därför viktigt att kontinuerligt inventera olika kulturmiljöer och att underlaget också omfattar ett större tids spann och urval än tidigare. Detta är också en del i det kommande arbetet med en ny översiktsplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser mycket positivt på att privatpersoner, föreningar och organisationer engagerar sig för den byggda miljön. Bebyggelsen är den fysiska ram som skapar vår gemensamma stads- och landskapsbild och för detta finns ett gemensamt ansvar.

Nämnden har som myndighet till uppgift att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö. En bevarandekommitté enligt inlämnat förslag förutsätter dock resurser från miljö- och stadsbyggnadskontoret som i dagsläget är svårt att motivera. Detta med bakgrund av att arbetet med kulturmiljöfrågor redan sker inom ramen för befintlig organisation.

forts.

Msn § 64 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 10 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås därmed besluta att svara kommunstyrelsen
att kommunstyrelsen tackar för medborgarförslaget och svarar förslagsställaren att arbetet kontinuerligt sker och kompetensen redan finns inom organisationen varför en särskild bevarandekommitté inte kommer inrättas.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 65

Dnr 14. 2407.235A

Ansökan om ändrad användning från industri till café/restaurang

Fastighet:

Krukmakaren 6

Sök:

HB Divotti Fikri Calan, Ädelstensvägen 30, 331 54 Värnamo

Ärende:

Ansökan om ändrad användning från industri till café/restaurang

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31c §, plan- och bygglagen.

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

För att genomföra åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

Namn: Sven-Olof Kårhammer

Adress: Bruksvägen 19

331 91 Värnamo

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för ändrad användning på rubricerad fastighet.

Tidigare har ReklamPulsen AB haft sin verksamhet i lokalen.

För området gäller detaljplan F 196, lagakraftvunnen 24 augusti 1978. Fastigheten är avsedd för småindustriändamål som för närboende inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden samt för bostäder.

I enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap 31c § p. 1 och 2 (Lag 2014:900), får efter att detaljplanens genomförandetid gått ut bygglov beviljas för avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt syfte. Möjlighet finns även efter detaljplanens genomförandetid att bevilja bygglov för en åtgärd som avviker från användningsbestämmelser om användningen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i planen.

En samlad bedömning av åtgärden som har sökts och avvikelser som tidigare har godtagits ska göras i enlighet med 9 kap 31 d §, Plan- och bygglagen (Lag 2014:900).

forts.

Msn § 65 forts.

Enligt information om lagändringar på Boverkets hemsida kan de nya avvikelsemöjligheterna användas i prövningen om kommunen har fått in en lovansökan före ikraftträdandet, och beslut ännu inte har fattats.

Tekniskt samråd har hållits, § TS 2/15.

På grund av avvikelsen från gällande detaljplan har ärendet skickats till berörda för yttrande.

Yttrande med erinringar har inkommit från hyresgäst på fastigheten Krukmakaren 6 och fastighetsägare till fastigheten Krukmakaren 7.

Yttrande utan erinringar har inkommit från fastighetsägare till Bagaren 3 och Bagaren 4. Yttrande utan erinringar har inkommit från tekniska kontoret.

Den 17 februari 2015 återkallades det tidigare ingivna yttrandet från hyresgäst på fastigheten Krukmakaren 6.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan med avseende på användningssättet i detaljplanen. Eftersom avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras.

Området präglas av bland annat industri och kontorsverksamhet och föreslagen åtgärd bedöms som ett bra komplement till befintliga verksamheter inom området.

Utökningen av ytterligare en restaurangverksamhet inom fastigheten bedöms inte avvika från syftet med gällande detaljplan. I den samlade bedömningen enligt 9 kap. 31 d §, PBL, görs bedömningen att avvikelsen som ansökan medför och tidigare beviljade avvikelser sammantaget bedöms vara åtgärder som kan godtas och att därmed bygglov kan beviljas i enlighet med 9 kap. 31c §, PBL, då den nya åtgärden ses som ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i planen.

Parkeringsmöjligheter bedöms finnas på baksidan av byggnaden på fastigheten Krukmakaren 6.

forts.

Msn § 65 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 4 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31c §, plan- och bygglagen.

Upplysningar

Startbesked fordras, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, innan påbörjande får ske.

- Tekniskt samråd har hållits § TS 2/15.
- Parkering ska ske på den egna fastigheten.

Observera att byggnadsverket inte får påbörjas innan startbesked föreligger och inte heller tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förän miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt plan- och bygglagens 11 kap 51-53 §§ ska byggsanktionsavgift tas ut om överträdelse sker.

Avgift: 10 609 kronor
(faktura översänder separat)

Protokollsutdrag:

Planavd.

Msn § 66

Dnr 04.0974.211

Detaljplan för verksamhetsområde Vitarör väster i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för verksamhetsområde Vitarör-Väster, i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

2003 antogs en detaljplan för Vitarörs industriområde i Värnamo (båda sidor om Lundbyvägen). I väster sträckte sig denna plan fram till den stora kraftledningsgatan. Därefter har diskussioner pågått om att fortsätta exploatera även väster om kraftledningsgatan. Drygt tre hektar tomtmark skulle vara möjligt att erhålla.

Handlingar till detaljplanearbetet påbörjades inte, på grund av att arbetet med Bredastensområdet prioriterades. Idag ser vi att kommunen inte har speciellt många tomter för verksamheter att erbjuda i västra delen av Värnamo, längre. Därför kan det nu vara läge att påbörja ett detaljplanearbete för västra Vitarör och tillskapa ytterligare några tomter.

En geoteknisk undersökning gjordes redan 2001, vilken omfattade även det aktuella området.

Arkeologiska utredningar etapp 1 och 2 samt en förundersökning är redan genomförda.

Ett avtal med Värnamo Energi skrevs 2005 angående kommunikationskablar i kommunal mark, i händelse av att Lundbyvägen flyttades.

En beräkning gjordes av tekniska kontoret angående flyttning av en del av Lundbyvägen, för att få bättre arrondering på de blivande tomterna. Då ansågs inte nyttan överstiga kostnaderna för flyttningen.

Den senaste sammanvägda skissen, där en lämplighetsbedömning över området är gjord, är daterad 2004.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för verksamhetsområde Vitarör-Väster, i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Msn § 67

Dnr 13.2839.211

Detaljplan för Bautastenen 2-4

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 10 december 2013 (§447) att ge planavdelningen i uppdrag att i samarbete med bolaget (GBJ Bygg AB och Nivika Bostads AB) påbörja detaljplanarbetet för Bautastenen 2-4.

17 juni 2014 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att skicka ut detaljplaneförslaget för Bautastenen 2-4 med flera och tillhörande behovsbedömning. Detaljplaneförslaget och behovsbedömningen har varit ute på samråd från den 6 augusti – 15 september 2014.

Därefter (9 december 2014) godkände miljö- och stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelsen och beslutade att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att ställa ut detaljplaneförslaget för Bautastenen 2-4 med flera på granskning.

Detaljplaneförslaget och samrådsredogörelsen har varit ute på granskning från den 22 december 2014 – 2 februari 2015. Sex yttranden har kommit in, varav ett yttrande med erinran.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med tjänsteskrivelse 9 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande samt att överlämna detaljplanen för Bautastenen 2-4 med flera i Värnamo stad, upprättad i december 2014, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Planavd.

Tekniska kontoret

Msn § 68

Dnr 15.0210.514

Parkering söder om Tre Liljor

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att införa den lokala trafikföreskriften 0683:2015:07, samt

att föreskriften träder i kraft 24 februari 2015.

Ärendebeskrivning

Parkeringsytan vid hotell Tre liljor är uppdelad i två delar. På en del råder 24-timmar-tidsbegränsning medan den andra delen är avgiftsbelagd. De olika regleringsmedel, som tillämpas på parkeringsytan, skapar stora skillnader i beläggningsgrader.

Beläggningsgraden av den avgiftbelagda delen är sällan högre än 10%. Däremot är den tidsbegränsade parkeringen i stort sett alltid full. En stor andel av det tidsbegränsade parkeringsområdet utgör boende- samt arbetarparkering.

En sådan parkering som är centralt belägen anses ha en viktig funktion för näringslivet i centrala Värnamo. Miljö- och stadsbyggnadskontoret samt tekniska kontoret fick synpunkter från hotell Tre liljor angående parkeringen. Hotellet skulle vilja se att det fanns fler parkeringsplatser under lunchtiden så att gäster kan parkera i närheten av hotellets restaurang. Hotellet har ingen egen parkering.

För att jämna ut skillnader i beläggningsgrader på parkeringsplatserna samt för att främja handeln i centrala Värnamo, i och med att eliminera boende- och arbetarparkering, bör man förkorta parkeringstiden på den delen av parkeringen.

I samband med införande av parkeringsskiva kommer den numera avgiftsbelagda delen inte längre att vara avgiftbelagd utan tidsbegränsad. Av denna anledning är det lämpligt att införa samma tidsbegränsning på hela parkeringsytan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret, i samarbete med tekniska kontoret, föreslår 4-timmarsbegränsning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att införa den lokala trafikföreskriften 0683:2015:07, samt
att föreskriften träder i kraft 24 februari 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 69

Dnr 11.0583.510

Hastighetsplan för Värnamo kommun

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Framtagen hastighetsplan är baserad på två olika hastighetsbegränsningar – 40 och 60km/timme. Det nya hastighetssystemet ska medföra högre trygghet i bostadsområden samt öka framkomligheten på Värnamos huvudnät. Ett antal kommuner i länet, bland annat Gnosjö, Gislaved och Vaggeryd har också för avsikt att tillämpa 40/60-systemet.

Den version som är utarbetad av konsult har reviderats. Hänsyn har tagits till alla inkomna yttranden samt synpunkter från allmänheten under hearingen som skedde i december 2014.

Vi miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde presenteras den slutliga versionen av hastighetsplanen för Värnamo kommun.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 5 februari 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att anta hastighetsplan för Värnamo kommun, samt
att vid beslutssammanträde godkänna gällande av hastighetsplan för Värnamo kommun from den 15:e juni.

Protokollsutdrag:

Msn § 70

Övrigt

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att frågorna anses besvarade.

Ärendebeskrivning

Lena Freij (KD) ställer fråga om parkeringsproblem i anslutning till Trälleborgskolan.

Planchef Birgit Johansson svarar att man inom förvaltningen arbetar med frågorna kring parkering i anslutning till Trälleborgskolan.