

Styrelse/Nämnd: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dag, tid: Tisdag 2015-03-17, 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 | 71 |
| 2. Meddelanden | 72 |
| 3. Information från nämndens ledamöter | Ärendet utgår |
| 4. Utredningsområde – Policyprojekt/plandokument, samordning. | 73 |
| 5. Information angående medborgardialog Apladalen. Dnr 14.0459.200. | 74 |
| 6. Information angående detaljplaneuppdrag – förskolor/skola i Värnamo kommun. | 75 |
| 7. Lägesrapport och behovsanalys angående placering av hjärtstartare i Värnamo kommun. Dnr 15.025.171. | 76 |
| 8. Angående begäran om annan entreprenör för brandskyddskontroll. Dnr 14.171.174. | 77 |
| 9. Byggnation på fastigheten Bredaryd 41:4. | 78 |

Beslutsärenden:

| | |
|--|----|
| 10. Detaljplan för Bautastenen 2-4 med flera i Värnamo stad. Dnr 13.2839.211. Tid. beh. 2015-02-17 § 67. | 79 |
| 11. Allmän parkeringsplats i kvarteret Rudan i Värnamo stad. Dnr 15.0556.502. | 80 |

Beslutsärenden:

12. Medborgarförslag, ”Bevarandekommitté”. Dnr 14.0960.100. Tid. beh. 2015-02-17 § 64. **81**
13. Behovsbedömning och tillsynsplanering 2015 för livsmedelstillsynen. Tid. beh. 2015-02-17 § 60. **82**

Beredningsärenden:

14. Yttrande över ansökan om tillstånd till fortsatt täktverksamhet inom fastigheten Hädinge 1:7 (”Ådalsmossen”) i Gnosjö kommun. Dnr 15.0280.100. **83**
15. Förslag till beslut om kommunala föreskrifter för rengöring/sotning och brandskyddskontroll inom Värnamo kommun. Dnr 15.018.174. **84**
16. Tillstånd till förvaring/hantering av brandfarlig vara, Värnamo 14:2, Preem Petroleum AB, 115 90 Stockholm. Dnr 13.0852.175A. **85**
17. Medborgarförslag – Parkeringshus i Värnamo. Dnr 14.1990.100. **86**
18. Medborgarförslag – Flanagan/Centrum. Dnr 14.1075.100. **87**
19. Hastighetsplan för Värnamo kommun. Dnr 11.0583.510. Tid. beh. 2015-02-17 § 69. **88**
20. Detaljplan för Väktaren 24 i Värnamo stad, inför beslut om samråd. Dnr 14.2228.211. **89**
21. Detaljplan för Sjötungan 1 i Värnamo stad, inför beslut om uppdrag. Dnr 15.0481.211. **90**
22. Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten, Tovhult 1:10. Dnr 12.1500.446. **91**
23. Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten, Tovhult 1:11. Dnr 12.1949.446. **92**
24. Nybyggnad av enbostadshus med garage, Tovhult 1:75. Dnr 15.0245.231A. **93**
25. Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av fritidshus och förrådsbyggnad, Toftnäs 1:20. Dnr 15.0177.220, 15.0176.226. **94**
26. Ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus, Tännö 4:9. Dnr 15.0337.226, 15.0012.231A. **95**
27. Ansökan om bygglov för inglasning av altan på flerbostadshus, Ling 5. Dnr 14.2465.235D. **96**

- | | |
|---|------------|
| 28. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Dnr 15.0094.235D. | 97 |
| 29. Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga, Herrestad s:5. Dnr 15.0266.226. | 98 |
| 30. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd/bastu med mera. Dnr 15.0197.226. | 99 |
| 31. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad, Gällaryd 1:2. Dnr 15.0384.226. | 100 |
| 32. Ansökan om nybyggnad av fritidshus, samt installation av eldstad och rökkanal, Nordskog 1:1. Dnr 15.0086.234A. | 101 |
| 33. Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus, Nöbbele 7:1. Dnr 15.0145.220. | 102 |
| 34. Ansökan om skyltanordning, Knekten 16 och Värnamo 14:2, Värnamo kommunala Industrifastigheter, 331 83 Värnamo. Dnr 14.2285.235F. | 103 |
| 35. Strandskydd, Slättö 3:6. Dnr 14.1972.226. Tid. beh. 2015-01-20 § 10. | 104 |
| 36. Verksamhetsplan för räddningstjänsten. | 105 |
| 37. Verksamhetsplan för miljö- och stadsbyggnadskontoret. | 106 |
| 38. Intern kontroll för miljö- och stadsbyggnadskontoret. Dnr 15.0252.200. | 107 |
| 39. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Värnamo-Lindstad 2:36. Dnr 15.0113.231A. | 108 |

Håkan Johansson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

| | |
|------------------------------------|---|
| Plats och tid: | Stadshuset Värnamo, 2015-03-17, kl 13.30 – 19.30 |
| Beslutande: | Håkan Johansson (KD) Lena Freij (KD) Lars Heed (M) Göran Andersson (C) Zeljko Radetic (MP) Bo Svedberg (S) Gunilla Wall (S) Majo Besic (S) ersättare för Maria Olsson (S) Jan Nilsson (SD) |
| Övriga närvarande: | Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Anders Nyberg §§ 76-77, 84, 105 Miljö- och stadsbyggnadschef Lars Rosborg Miljö- och bygglovschef Conny Eskilson §§ 82-83, 85, 104 Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 81, 98-103, 108 Bygglovsarkitekt Josefina Magnusson §§ 78, 93-97 Planchef Birgit Johansson §§ 75, 90 Planarkitekt Frida Fälth §§ 74, 79 Planarkitekt Behnam Sharo § 89 Trafikingenjör Daniel Furda §§ 80, 86, 88 Exploateringschef Lars Magnusson § 85 Nicklas Andersson § 85 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 91-92 |
| Utses att justera: | Bo Svedberg (S) |
| Justeringens plats och tid: | Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2015-03-23, kl 13.00 |
| Sekreterare: | Paragrafer: 71-108 |
| Ordförande: | <hr/> Christin Granberg |
| Justerare: | <hr/> Håkan Johansson <hr/> Bo Svedberg |

ANSLAG/BEVIS

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|
| Nämnd: | Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum: | 2015-03-17 | Paragrafer: | 71-108 |
| Datum för anslags uppsättande: | 2015-03-24 | Datum för anslags nedtagande: | 2015-04-15 |
| Förvaringsplats för protokollet: | Miljö- och stadsbyggnadskontoret | | |
| Underskrift: | <hr/> Christin Granberg | | |

Protokollsutdrag:

Msn § 71

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut: § 2

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 21-22

Renhållningsärenden - diverse §§ 2-3

Livsmedelsärenden §§ 8-15

Värmepumpanläggningar §§ 7-8

Miljöärende § 4

Brandfarlig vara, cistern §§ 3-9

Radon §§ 22-37

Bygglövsarkitekts och bygglövsingenjörs delegationsbeslut §§ 1-37

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 27-56

Tekniskt samråd §§ 13-14

Slutsamråd §§ 6-11

Slutbesked §§ 25-46

Slutbevis §§ 2-4

Trafikingenjörens delegationsbeslut §§ 1-3

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 21-35

Bostadsanpassning, förändringsbeslut §§ 173B/2014, 175B/2014,
200B/2014, 156B/2014, 003B

Parkeringstillstånd för rörelsehindrad §§ 16-17

Protokollsutdrag:

Msn § 72

Meddelanden*Kf*

Kf § 38 – Uppräkning av arvoden och ersättningar till förtroendevalda år 2015

Kf § 39 – Översyn av budget 2015-2017 med hänsyn till ny nämnds- och förvaltningsorganisation

Kf § 45 – Tidigareläggande av exploatering av Ekenhaga

Kf § 46 – Reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid miljö- och stadsbyggnadskontoret

Lantmäterimyndigheten

Sammanläggning berörande Kleven 23 och 24

Fastighetsbestämning berörande Västhorja 12:3 och 12:5 samt fastighetsreglering berörande Gruset 3 och Västhorja 12:3

Anläggningsförrättning berörande Ljusseveka ga:3 med flera

Avstyckning från Böke 1:5

Fastighetsreglering berörande Gimmarp 1:2, 1:15 och Bössjarp 1:3

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Räddningstjänsten

Msn § 73

Dnr 15.0254.200

Utredningsområde – Policyprojekt/plandokument, samordning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret och räddningstjänsten att gå igenom samtliga styrdokument och rapportera de aktuella till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 18 augusti 2015.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-02 § 55 att ge nämnderna i uppdrag att gå igenom samtliga styrdokument och rapportera de aktuella till kommunstyrelsen senast den 30 september 2015.

Syftet med utredningen är kartläggning av olika policyarbeten och plandokument såsom: Medborgardialog, Värdegrund, Målstyrning, Kvalitetsarbete, Integration, Jämställdhet, Trygghet med flera vilka bör synkroniseras mer. Uppföljning av pågående arbete. Tillvaratagande av resultat till ordinarie verksamhet.

För att öka trovärdighet, delaktighet och legalitet gentemot invånare, beslutsfattare och anställda krävs samordning mellan olika projekt och dokument. Kommunstyrelsen/kommunledningskontoret bör ha samordningsroll. Första etappen omfattar kartläggning och analys.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 november 2012, § 496 att uppdra åt kommunledningskontoret att i samverkan med övriga förvaltningar och bolag senast 31 mars 2013 redovisa utredning angående amordning av policydokument.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret och räddningstjänsten att gå igenom samtliga styrdokument och rapportera de aktuella till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 18 augusti 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 74

Dnr 14.0459.200

Information angående medborgardialog Apladalen**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.**Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om medborgardialogen kring Apladalen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen
Planavdelningen

Msn § 75

Information angående detaljplaneuppdrag – förskolor /skola i Värnamo kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har haft en genomgång med barn- och utbildningsförvaltningen om kommande behov av förskolor, med anledning av barn- och utbildningsnämndens investeringsbudget. En del av de kommande åtgärderna berör inte vårt framtida planarbete, men för sex olika markområden kommer det att innebära detaljplaneläggning.

- 1 – Jannelunds förskola i Bredaryd behöver utökas med två avdelningar. Barn- och utbildningsförvaltningen ser gärna att den tomma bostadstomten norr om förskoleområdet kan tas i anspråk. Då krävs markinköp samt en ny detaljplan.
- 2 – I Norrsparken vill barn- och utbildningsförvaltningen, efter diskussion, pröva att förlägga en ny förskola med fyra avdelningar. Då krävs en ny detaljplan, eftersom det är parkområde idag.
- 3 – I Mosslelund, kvarteret Dalen, är byggrätten för liten och man behöver gå in på parkmark för att kunna bygga ut till fyra avdelningar. En ny detaljplan krävs.
- 4 – Inom Nylundsområdet finns önskemål om att förlägga en förskola med fyra avdelningar inom Skogsåkra. Marken är idag planlagd som parkmark och en ny detaljplan krävs.
- 5 – Istället för att bygga om Borgens förskola, ser barn- och utbildningsförvaltningen en möjlighet att förlägga en helt ny förskola norr om Fräkenvägen och väster om Borgabacksvägen. Detta område är idag planlagt som naturmark och en ny detaljplan krävs.
- 6 – I samband med Trälleborgsskolans ombyggnad krävs också att man ser över förskolesituationen. Nya lokaler behövs. Den nya detaljplanen bör omfatta hela omdaningsområdet innehållande förskole-, skol- och sportlokaler.

forts.

Msn § 75 forts.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att godkänna informationen, samt
att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 76

Dnr 15.025.171

Lägesrapport och behovsanalys angående placering av hjärtstartare i Värnamo kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen gällande lägesrapport och behovsanalys för hjärtstartares placering i Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 9 september 2014 miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att inventera placeringen av befintliga hjärtstartare i kommunen. Uppdraget har utförts och sammanställts av räddningstjänsten.

Antal registrerade hjärtstartare och dess placering har verifierats mot hjärtstartarregistret (nationellt register).

Uppmaningar om att registrera sin hjärtstartare har gått ut till de som har hjärtstartare i kommunen. Uppmaningen har samverkats med tekniska förvaltningen (föreningar), Värnamo näringsliv och media. Resultatet har sammanställts i en lägesrapport och behovsanalys.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 6 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att godkänna informationen gällande lägesrapport och behovsanalys för hjärtstartares placering i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Msn § 77

Dnr 14.171.174

Angående begäran om annan entreprenör för brand- skyddskontroll

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen angående länsstyrelsens beslut gällande Brand-
skyddskontroll på fastigheten Bor 3:31, Värnamo kommun med beteck-
ning 452-8218-2014.

Ärendebeskrivning

Begäran från XX om medgivande att låta Gnosjö-Värnamo Sotning & Ven-
tilation AB utföra Brandskyddskontroll på fastigheten Bor 3:31 inkom 23
september 2014 (dnr 14.171.174).

Enligt Lag om skydd mot olyckor LSO 2003:778 3kap 4 § ska kommunen i
brandförebyggande syfte även ansvara för att det ska rengöras enligt första
stycket samt skorstenar, tak och anslutande byggnadsdelar kontrolleras från
brandskyddssynpunkt (brandskyddskontroll).

Räddningstjänsten beslutade att begäran om att låta Gnosjö-Värnamo Sot-
ning & Ventilation AB utföra brandskyddskontroll på fastigheten Bor 3:31
avslås med följande motivering.

Värnamo kommun har delegerat vissa personer att utföra brandskyddskon-
troll, som är en myndighetsutövning. Som fastighetsägare kan man begära
att få sota själv eller låta annan utföra sotning på den egna fastigheten 3
kap. 4 § 2 styck. LSO (2003:778). Det finns dock inget lagstöd att man som
fastighetsägare kan begära annan brandskyddskontrollant än den av kom-
munen utsedd.

Besvärshänvisning om möjlighet till överklagande av beslutet till länssty-
relsen i Jönköpings län fanns med i beslutet.

XX överklagade beslutet till länsstyrelsen Jönköpings län och länsstyrelsens
beslut inkom till räddningstjänsten 24 februari 2015.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 6 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna informationen angående länsstyrelsens beslut gällande Brand-
skyddskontroll på fastigheten Bor 3:31, Värnamo kommun med beteck-
ning 452-8218-2014.

Protokollsutdrag:

Msn § 78

Dnr 14.0572.237

Information angående tidsbegränsat bygglov för industribyggnad på del av fastigheten Bredaryd 41:4

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att under förutsättning att sökanden redovisar att riktvärden för buller inte överskrids och att området inhägnas delegera till nämndens ordförande att bevilja bygglov.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om föreslagen byggnation av betongstation på fastigheten Bredaryd 41:4.

Fastigheten omfattas av detaljplan FI 135. Förslaget avviker från gällande detaljplan.

Protokollsutdrag:
Kommunfullmäktige
Planavdelningen

Msn § 79

Dnr 13.2839.211

Detaljplan för Bautastenen 2-4 med flera i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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.

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.

Den 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 under granskningstiden, varav ett yttrande med erinran.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 23 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 februari 2015 § 67.

Protokollsutdrag:
Planavdelningen
Tekniska kontoret

Msn § 80

Dnr 15.0556.502

Allmän parkeringsplats i kvarteret Rudan i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att föreskriften träder i kraft 24 mars 2015.

Ärendebeskrivning

Parkeringsytan vid restaurang Sten Sture är i dagsläget avgiftsbelagd. I samband med införande av parkeringskivan ska samtliga parkeringar på kommunal mark vara utan avgift. Tidsbegränsning på samtliga, i dagsläget avgiftbelagda parkeringar, ska vara upp till 4 timmar i följd.

Den rödmarkerade parkeringsytan innehåller 53 vanliga parkeringsplatser och 3 handikapplatser. Miljö- och stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tekniska kontoret har kommit överens om tidsbegränsning upp till 4 timmar i följd.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

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

att föreskriften träder i kraft 24 mars 2015.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 81

Dnr 14.0960.100

Medborgarförslag - "Bevarandekommitté"

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå inkommet medborgarförslag gällande inrättande av en bevarandekommitté då nämnden bedömer att det finns fungerande regelverk, rutiner och kompetens som på ett bra sätt tillgodoser frågorna inom kulturmiljö- och stadsbyggnadsarbetet. Arbetet sker brett från bygglov till detaljplaner och översiktsplanering. Nämnden ser dock mycket positivt på att medborgare engagerar sig för den byggda miljön.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag angående inrättande av en 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är nämnd, vars verksamhet specialregleras i plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden har bland annat till uppgift att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

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 arkitektkompetens.

forts.

Msn § 81 forts.

Kommunen har idag 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. Yttranden inhämtas även från exempelvis kulturnämnden och en kontinuerlig dialog finns med Länsstyrelsen och Länsmuseet i frågor som rör bland annat kulturmiljöer.

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 tidspann och urval än tidigare. Detta är också en del i det kommande arbetet med en ny översiktsplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer sammanfattningsvis att det finns fungerande regelverk, rutiner och kompetens som på ett bra sätt tillgodoser frågorna inom kulturmiljö- och stadsbyggnadsarbetet. Arbetet sker brett från bygglov till detaljplaner och översiktsplanering.

I fråga om inrättande av en bevarandekommitté yrkas därför att motionen avslås.

Kontoret ser dock mycket positivt på att privatpersoner, föreningar och organisationer engagerar sig för den byggda miljön. Kontoret anser att medborgardialogen och kontakten med expertis inom kulturmiljöområdet ska utvecklas inom ramen för det pågående kulturmiljöarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 februari 2015 § 64.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 82

Dnr 15.0035.420

Behovsbedömning och tillsynsplanering 2015 och uppföljning av 2014 års tillsynsverksamhet för livsmedelstillsynen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till tillsynsplan för 2015, samt

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets uppföljning av 2014 års tillsynsverksamhet.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun är som tillsynsmyndighet, skyldig att avsätta resurser som i tillräcklig grad svarar mot behovet av tillsyn.

Miljö- och bygglovschef Conny Eskilson redovisar uppföljning av 2014 års tillsynsverksamhet avseende tillsynsområdet livsmedel.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gjort en behovsutredning och tillsynsplanering för tillsynsområdet livsmedel för 2015.

Vid planeringen beräknas en heltidstjänst motsvarar 1500 timmar per år, semestrar, ledigheter, sjukfrånvaro är inte inräknade i denna siffra.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till tillsynsplan för 2015, samt

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets uppföljning av 2014 års tillsynsverksamhet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 februari 2015 § 60.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Msn § 83

Dnr 15.0280.100

Yttrande över ansökan om tillstånd till fortsatt täktverksamhet inom fastigheten Hädinge 1:7 ("Ådalsmossen") i Gnosjö kommun**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna följande yttrande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att tillståndstiden bör begränsas till 20 år.

För utsläpp av vatten från täktområdet till recipient bör riktvärden för suspenderat material fastställas. Bolaget har i sin ansökan föreslagit 20 mg/l. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att riktvärdet bör sättas med hänsyn till recipienten och tidigare erfarenheter. Nämnden anser därför att riktvärdet bör vara mindre än 15 mg/l.

Ärendebeskrivning

Hörle Torv AB ansöker hos Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Östergötland om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken för fortsatt torvtäktverksamhet på fastigheten Hädinge 1:7 i Gnosjö kommun.

Ansökan omfattar brytning av sammanlagt 325 000 m³ torv under en icke tidsbegränsad period eller alternativt en period av 30 år. Bolaget ansöker om ett årligt uttag av naturtorv som uppgår till 30 000 m³ per år. Torvtäkten planeras omfatta ett verksamhetsområde på 130 ha och ett produktionsområde på 100 ha.

Påverkan från verksamheten på när- och kulturmiljön består främst av förändrad landskapsbild, buller, damning, påverkan på hydrologi och vattenkemi.

forts.

Msn § 83 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 17 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att tillståndstiden bör begränsas till 20 år.

För utsläpp av vatten från täktområdet till recipient bör riktvärden för suspenderat material fastställas. Bolaget har i sin ansökan föreslagit 20 mg/l. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att riktvärdet bör sättas med hänsyn till recipienten och tidigare erfarenheter. Nämnden anser därför att riktvärdet bör vara mindre än 15 mg/l.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 84

Dnr 15.018.174

Förslag till beslut om kommunala föreskrifter för rengöring/sotning och brandskyddskontroll inom Värnamo kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagna frister i enlighet med förslag till kommunala föreskrifter om frister för sotning/rengöring och brandskyddskontroll inom Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Nya föreskrifter och allmänna råd (MSBFS 2014:6) för rengöring /sotning och brandskyddskontroll börjar gälla den 1 januari 2015.

Den stora förändringen är att fristerna för brandskyddskontrollens genomförande har reviderats. Fristerna i det nya systemet blir i huvudsak tre respektive sex år.

Övergångsbestämmelser anger att de nya fristerna för brandskyddskontroll ska tillämpas senast den 1 januari 2018 (3-årsfrister) respektive 1 januari 2021 (6-årsfrister).

Gällande frister för rengöring/sotning och brandskyddskontroll inom Värnamo kommun är utformade utifrån räddningsverkets allmänna råd (SRVFS 2004:5) och stämmer sålunda inte mot nu gällande föreskrifter och allmänna råd (MSBFS 2014:6). Därför har räddningstjänsten utformat förslag om nya frister från de nu gällande föreskrifterna och allmänna råd.

Förslag till kommunal föreskrift för rengöring/sotning och brandskyddskontroll är framtagen gemensamt inom Räddsam F och utformad utifrån MSB föreskrift och allmänna råd (MSBFS 2014:6).

Samråd har skett med skorstensfejarmästaren i kommunen. Räddningstjänsten har gjort bedömningen att MSB frister är tillräckliga ur brandsäkerhetssynpunkt.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 9 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagna frister i enlighet med förslag till kommunala föreskrifter om frister för sotning/rengöring och brandskyddskontroll inom Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Preem

Msn § 85

Dnr 13.0852.175A

Tillstånd till förvaring/hantering av brandfarlig vara

Fastighet:

Värnamo 14:2

Verksamhetsutövare:

Preem Petroleum AB, 115 90 Stockholm

Ärende:

Tillstånd till förvaring/hantering av brandfarlig vara

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att erforderligt brandskydd ska vara uppfört senast 30 april 2015 annars kommer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förbjuda verksamheten, samt

att ställa sig bakom miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till avtal och ge kontoret i uppdrag att teckna avtal med verksamhetsutövaren då nytt tillstånd har erhållits.

Reservation

Majo Besic (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Tillståndet till hantering av brandfarlig vara på fastigheten Värnamo 14:2 gick ut 3 juni 2013.

Brandskyddet i form av glasskiva har fortfarande inte installerats.

Bolaget har beretts tillfälle att komma in med yttrande i ärendet, skriftligen eller muntligen, senast 16 mars 2015. Beslut kan fattas i ärendet även om yttrande inte inkommit.

Bolaget har informerats om att ärendet kommer att handläggas på miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 17 mars 2015 om man innan dess inte har inkommit med intyg på att bristerna är åtgärdade

forts.

Msn § 85 forts.

Yrkanden

Håkan Johansson (KD)

att erforderligt brandskydd ska vara uppfört senast 30 april 2015 annars kommer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förbjuda verksamheten, samt

att ställa sig bakom miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till avtal och ge kontoret i uppdrag att teckna avtal med verksamhetsutövaren då nytt tillstånd har erhållits.

Majo Besic (S)

att verksamheten förbjuds med omedelbar verkan eftersom tidsfristen har löpt ut.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt Håkan Johanssons yrkande.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 86

Dnr 14.1990.100

Medborgarförslag – Parkeringshus i Värnamo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå medborgarförslaget då det inte är lämpligt att utse en specifik plats för anläggande av ett större parkeringshus, innan huvudmannaskap, drift med mera klarats ut. Nämnden ser dock mycket positivt på att medborgarna engagerar sig och välkomnar förslagsställaren att återkomma med ytterligare medborgarförslag.

Ärendebeskrivning

Kommunen har mottagit ett medborgarförslag angående anläggande parkeringshus i kvarteret Nejlikan (bredvid Stadshuset). Miljö- och stadsbyggnadskontoret samt tekniska kontoret har samrått kring skrivelsen.

Tekniska kontoret anser den föreslagna placeringen olämplig. En bättre placering vore Salutorget då där finns hög koncentration av bostäder samt verksamheter och därmed högre parkeringsbehov i området. Salutorget är dessutom närmare tågstationen samt Gummifabriken.

Att lösa parkeringsfrågan med ett parkeringshus i kvarteret Nejlikan gör, enligt vår bedömning, att ett antal möjliga kompletterande byggprojekt i centrala delar av staden blir svåra att genomföra.

En parkeringsanläggning där exploatörer för enskilda objekt kunde köpa in sig, bedömer vi skulle göra det troligare att dessa mindre, byggprojekt skulle kunna förverkligas. Behovet av allmän parkering har hittills bedömts i huvudsak kunna uppfyllas. Behovet framöver påverkas naturligtvis av att ett antal byggprojekt nu genomförs, eller står i begrepp att genomföras i centrala Värnamo. Givetvis skulle en gemensam parkeringsanläggning kunna svara på båda dessa behov. Formerna för genomförande behöver dock klaras ut. Vem ska vara huvudman? Hur ska anläggningen finansieras? Vem ska vara byggherre? Vem ska stå för driften? Och så vidare.

Att tillräcklig omsorg ägnas anpassningen, gestaltningen och skalan på en parkeringsanläggning i en stad med Värnamos skala är mycket angeläget. Frågan är om inte ett antal mindre anläggningar, i till staden anpassad skala, vore att föredra – till exempel en halv våning ner samt en halv våning upp, där det undre planet kunde vara för bostadsparkering och det övre planet för allmän parkering.

forts.

Msn § 86 forts.

Placeringen av en parkeringsanläggning är naturligtvis viktig bland annat i förhållande till omgivande trafikstruktur, men den behöver också samordnas med andra tänkta exploateringar. Utformningen med flera småskaliga anläggningar förefaller då mer rimlig.

Kvarteret Nejlikan är på sikt avsett för bostadsbebyggelse men skulle i södra delen mycket väl kunna inrymma en mindre parkeringsanläggning både för det tillkommande husets behov men även till viss del för allmänt behov.

För parkeringsplatsen bakom Tre Liljor skulle delen närmast posthuset kunna förses med ett parkeringsplan till.

En exploatering i kvarteret Rudan bör också innehålla en parkeringsanläggning.

Området närmast järnvägen är lämpligt för parkeringsanläggningar, bland annat av buller- och säkerhetsskäl.

Sammanfattningsvis kan konstateras att den primära huvudfrågan för genomförandet av en eller flera gemensamma parkeringsanläggningar är huvudmannskapet och vem som ska driva och bekosta den konkreta processen.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att det inte är lämpligt att utse en specifik plats för anläggande av ett större parkeringshus, innan huvudmannskap, drift med mera klarats ut.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 87

Dnr 14.1076.100

Medborgarförslag – Flanaden/Centrum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bifalla medborgarförslaget och föreslå kommunfullmäktige besluta att Flanadentorget ska bli föremål för en medborgardialog, med syfte att fånga upp invånarnas/besökarnas behov och åsikter om framtida användning/utformning av torget.

Ärendebeskrivning

Kommunen har mottagit ett medborgarförslag angående Värnamo centrums och Flanadens attraktivitet.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att anordna en workshop för Flanadentorget, i syfte att klargöra/sammanställa besökarens behov av platsen idag, för att göra centrum mer attraktivt och konkurrenskraftigt.

Kommunfullmäktige föreslås också besluta att ta fram ett centrumförslag som etappvis ska kunna genomföras, med underlag från resultatet av workshopen.

Centrumutveckling är en fråga som ständigt debatteras och Flanadentorget finns i hjärtat av Värnamo centrum. Torget har kompletterats ett antal gånger, men invånarna har inte varit direkt delaktiga i omdaningarna. För att kunna göra en helhetsbedömning av framtidens behov och användning av torget, kan en av kommunens kommande medborgardialoger t ex ha temat "Flanadentorget i framtiden". Därefter får en sammanställning visa hur man lämpligast går vidare och väver in framkomna åsikter i den framtida planeringen.

Det finns olika sätt att fånga upp åsikter på, beroende på vilken målgrupp man arbetar med. Att anordna en workshop är ett alternativ, men inte det enda. Innan genomförandet av en medborgardialog bör man tänka igenom vad man egentligen vill ha svar på och välja arbetsform efter detta.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige besluta att Flanadentorget ska bli föremål för en medborgardialog, med syfte att fånga upp invånarnas/besökarnas behov och åsikter om framtida användning/utformning av torget

Protokollsutdrag:
Planavdelning
Tekniska utskottet

Msn § 88

Dnr 11.0583.510

Hastighetsplan för Värnamo kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta hastighetsplan för Värnamo kommun, samt

att godkänna gällande av hastighetsplan för Värnamo kommun från och med den 15 juni 2015.

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.

Vid 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 från och med den 15 juni 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 februari 2015 § 69.

Protokollsutdrag:
Planavdelningen

Msn § 89

Dnr 14.2228.211

Detaljplan för Väktaren 24 i Värnamo stad, inför beslut om samråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplaneförslaget för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättat i mars 2015, på samråd enligt PBL 5 kap, samt

att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättad i mars 2015, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Finnvedsbostäder AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan över fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 25 november 2014 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan över fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad.

Idag finns det 50 studentlägenheter fördelade på två huslängor i två våningar. Mellan huslängorna finns det en grönyta och gemensam uteplats. En parkring som rymmer cirka 20 bilplatser finns inom fastigheten.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med ett nytt bostadshus omfattande 20 - 24 studentlägenheter genom att utöka byggrätten på fastigheten. Bebyggelsen på Väktaren 24 är tänkt att utvecklas på ett sätt som bidrar till att göra studentfastigheten till en attraktiv miljö med egen karaktär. Föreslagen byggnadshöjd medger sex våningar. Det nya huset är tänkt att vara ett s.k. smart hus som hushållar med energi där bland annat fasadtor är tänkta för solceller.

Väktaren 24 berörs av en äldre stadsplan, fastställd 1955 (F 84). planområdet är enligt gällande detaljplan avsedd för bostadsändamål, bostads- och handelsändamål.

Ändring av detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås vid nästa sammanträde besluta **att** skicka ut detaljplaneförslaget för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättat i mars 2015, på samråd enligt PBL 5 kap, samt **att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslaget för fastigheten Väktaren 24 i Värnamo stad, upprättad i mars 2015, skickas ut på samråd.

Protokollsutdrag:
Planavdelningen

Msn § 90

Dnr 15.0481.211

Begäran om att upprätta detaljplan över del av fastigheten Sjötungan 1 med flera i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan över del av fastigheten Sjötungan 1 med flera i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

IA Hedin Fastighet AB, genom Fritz Persson, har ansökt om att upprätta en detaljplan för att kunna reglera delar av fastigheterna Västhorja 12:47 och 12:51. Detta med avsikt att införliva det nya området med industriområdet, där IA Hedin Bil har sin verksamhet. Idag används det tilltänkta markområdet redan för verksamhetens behov.

För Sjötungan 1 gäller detaljplan F297 - Margretelunds industriområde. Söder om kvarteret Sjötungan, ner mot Ljussevekaleden, är marken inte detaljplanelagd.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan över del av fastigheten Sjötungan 1 med flera i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Msn § 91

Dnr 12.1500.446

Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Tovhult 1:10

Ärende:

Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret påbörjade under hösten 2010 en inventering av avlopp på fastigheter inom Lillåns avrinningsområde. Lillån är hårt belastad av näringsämnen från jordbruket och från enskilda avlopp. Vattenmyndighetens bedömning av Lillåns näringsstatus är att den är måttlig och att åtgärder bör vidtas mot övergödning.

Vid miljö- och stadsbyggnadskontorets besök den 25 april 2012 på fastigheten Tovhult 1:10 konstaterades brister på fastighetens avloppsanläggning. Bostadshuset på fastigheten är anslutet till en trekammarbrunn med t-rör. Det finns inget som tyder på att det finns en fungerande reningsanläggning efter slamavskiljningen i trekammarbrunnen. Fastighetsägaren var med vid besöket och han hade aldrig sett någon fördelningsbrunn, luftningsrör eller liknande som visar att det skulle kunna finnas en infiltration eller markbädd.

I en skrivelse den 10 maj 2012 har XX informerats om att avloppet inte bedöms uppfylla dagens krav på rening av avloppsvatten och att en ny avloppsanläggning kommer att behöva anläggas. Fastighetsägaren uppmanades i skrivelsen att kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret om han hade en annan uppfattning om avloppet än den som redovisats eller hade upplysningar om avloppet som miljö- och stadsbyggnadskontoret saknar. Fastighetsägaren kontaktade inte miljö- och stadsbyggnadskontoret.

forts.

Msn § 91 forts.

I ett beslut daterat 11 november 2012 förelades XX om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning för fastigheten Tovhult 1:10 efter den 15 november 2014. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning var att anläggningen inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken. Efter slamavskiljning ska det finnas en fungerande reningsanläggning med tillräcklig storlek, till exempel en infiltration, markbädd eller motsvarande.

Avloppet ser enligt tillståndshandlingarna från 1975 på miljö- och stadsbyggnadskontoret ut att, förutom slambrunnen, bestå av en spridningsledning. Ledningens längd framgår inte på ritningen. Det finns inga uppgifter i tillståndshandlingarna som visar markförhållandena på infiltrationsplatsen, till exempel avståndet till grundvatten.

XX kontaktade miljö- och stadsbyggnadskontoret den 24 juni 2014 och uppgav att han inte vill vidta några åtgärder avseende avloppsanläggningen. Han hänvisade till ett domstolsbeslut där fastighetsägaren inte behövde åtgärda avloppsanläggningen på grund av att anläggningen var ålderstigen. XX uppgav att fördelningsbrunn och luftningsrör inte finns på den egna anläggningen men att han vet var infiltrationen är belägen på fastigheten. Miljö- och stadsbyggnadskontoret informerade om att det var för sent att överklaga föreläggandet men att om inte föreläggandet uppfylls skulle miljö och stadsbyggnadskontoret komma att föreslå för miljö- och stadsbyggnadsnämnden att besluta om förbud vid vite att släppa ut orenat avloppsvatten från fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kontaktade via telefon XX den 21 januari 2015 och informerade om att ett förslag till föreläggande med vite om förbud att släppa ut avloppsvatten tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Tovhult 1:10 inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken.

Avloppsanläggningen för Tovhult 1:10 utgörs enligt tillståndshandlingarna från 1975 av en trekammarbrunn och en spridningsledning, längd saknas på ritningen. Vid inspektion den 25 april 2012 hittades en trekammarbrunn med t-rör och ett utlopp från trekammarbrunnen. Någon fördelningsbrunn eller luftningsrör fanns inte som visar var en eventuell infiltration är belägen. Fastighetsägaren har uppgett att han vet var infiltrationen är belägen och har pekat ut platsen för inspektören.

forts.

Msn § 91 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att avloppsanläggningen inte uppfyller dagens krav eftersom fördelningsbrunn och luftningsrör saknas samt att utformningen antyder att storleken på infiltrationsytan inte motsvarar dagens normer. Infiltrationsbädden är ålderstigen (cirka 40 år gammal). Livslängden på en infiltration/markbädd är begränsad eftersom marken blir mättad med framför allt fosfor, och reningsförmågan blir därmed försämrad. Den befintliga avloppsanläggningen är således inte lämplig för sitt ändamål.

Anläggningen i domstolsbeslutet, som fastighetsägaren hänvisade till, hade fördelningsbrunn och luftningsrör vilket visar att den är anlagd enligt nyare normer avseende utformning och dimensionering.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 oktober 2010, Msn § 372 om bedömningskriterier för avloppsanläggningar. I bedömningskriterierna framgår att om en avloppsanläggning har en vid till synes fungerande slamavskiljare men stora brister så som avsaknad av fördelningsbrunn och luftningsrör eller för liten infiltrationsyta får fastighetsägaren två år på sig att åtgärda avloppsanläggningen.

I november 2012 förelade miljö- och stadsbyggnadskontoret om förbud att släppa ut avloppsvatten från fastigheten efter den 15 november 2014, det vill säga fastighetsägaren har haft två år på sig att åtgärda sin avloppsanläggning. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser därav att det är rimligt att avloppsanläggningen är åtgärdad innan 1 maj 2016.

Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten medför risk för till exempel smittspridning och bidrar till övergödning. Utsläpp av avlopp måste göras med tillräckligt skyddsavstånd till grundvatten för att avloppsvattnet ska hinna få en godtagbar rening innan det når grundvattenytan.

Då anläggningen inte åtgärdats trots beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten till avloppsanläggningen anser miljö- och stadsbyggnadskontoret att beslut om vite är nödvändigt. Förbudet träder i kraft 1 maj 2016 för att fastighetsägaren ska ha rimlig tid att hinna få tillstånd till och låta utföra en avloppsanläggning på fastigheten efter att det senaste beslutet tagits.

Miljöinspektören bedömer att beslutet inte kan anses orimligt att uppfylla och att åtgärden inte är mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet.

forts.

Msn § 91 forts.

Enligt miljöbalken 9 kap 7 § ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Det är fastighetsägaren som ansvarar för avloppsanläggningen på sin fastighet. Ansvaret innebär enligt miljöbalken 2 kap 3 § att fastighetsägaren ska utföra de skyddsåtgärder, iakta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att avloppsanläggning medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. En rimlighetsavvägning ska enligt 2 kap 7 § göras där nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämförs med kostnaderna för sådana åtgärder.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får enligt 26 kap 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken och tillhörande föreskrifter ska efterlevas. Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite enligt 26 kap 14 § miljöbalken.

För att kunna släppa ut avloppsvatten från fastigheten efter den 1 maj 2016 måste avloppsreningen förbättras och vara åtgärdad senast detta datum.

Att göra en ny avloppsanläggning är en åtgärd som är tillståndspliktig, därför behöver planeringen påbörjas snarast. Kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret i god tid innan några åtgärder vidtas.

Vägledning vid val av avloppsanläggning kan bland annat fås på hemsidan www.avloppsguiden.se. Blanketter och information om enskilt avlopp finns på Värnamo kommuns hemsida www.varnamo.se/boendemiljo/ men kan också beställas på telefon 0370 – 37 76 32

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att med ett vite på 10 000 kronor förbjuda XX, personnummer XX, att från och med 1 maj 2016 avleda avloppsvatten till den befintliga avloppsanläggningen för fastigheten Tovhult 1:10.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 3 §, 9 kap 7 § och 26 kap 9 och 14 §§ Miljöbalken.

Protokollsutdrag:

Msn § 92

Dnr 12.1949.446

Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten

Fastighet:

Tovhult 1:11

Ärende:

Bristfälligt avlopp, förbud att släppa ut avloppsvatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret påbörjade under hösten 2010 en inventering av avlopp på fastigheter inom Lillåns avrinningsområde. Lillån är hårt belastad av näringsämnen från jordbruket och från enskilda avlopp. Vattenmyndighetens bedömning av Lillåns näringsstatus är att den är måttlig och att åtgärder bör vidtas mot övergödning.

Vid miljö- och stadsbyggnadskontorets besök den 4 juli 2012 på fastigheten Tovhult 1:11 konstaterades brister på fastighetens avloppsanläggning. Vid inspektionen var locket till slamavskiljaren för stort för att lyfta och det låg en del grejer på locket. Tekniska kontoret har inte med fastigheten på sin slamtömningslista. Det finns inget som tyder på att det finns en fungerande reningsanläggning efter slamavskiljaren.

I en skrivelse den 23 augusti 2012 har XX informerats om att avloppet inte bedöms uppfylla dagens krav på rening av avloppsvatten och att en ny avloppsanläggning kommer att behöva anläggas. Fastighetsägaren uppmanades i skrivelsen att kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret om han hade en annan uppfattning om avloppet än den som redovisats eller hade upplysningar om avloppet som miljö- och stadsbyggnadskontoret saknar. Fastighetsägaren kontaktade inte miljö- och stadsbyggnadskontoret.

I ett beslut daterat 6 november 2012 förelades XX om förbud att släppa ut avloppsvatten till befintlig avloppsanläggning för fastigheten Tovhult 1:10 efter den 6 november 2013. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning var att anläggningen inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken. Efter slamavskiljning ska det finnas en fungerande reningsanläggning med tillräcklig storlek, till exempel en infiltration, markbädd eller motsvarande.

forts.

Msn § 92 forts.

Enligt tillståndshandlingar på miljö- och stadsbyggnadskontoret från 1972 ser avloppet ut att, förutom slambrunnen, bestå av en infiltration. Spridarledningens längd framgår inte på ritningen. Avloppsanläggningen saknar fördelningsbrunn och luftningsrör i slutet på infiltrationen. Det finns inga uppgifter i tillståndshandlingarna som visar markförhållandena på infiltrationsplatsen, till exempel avståndet till grundvatten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kontaktade via brev XX den 13 november 2013 och informerade om att ett förslag till föreläggande med vite om förbud att släppa ut avloppsvatten skulle tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013. XX kontaktade då miljö- och stadsbyggnadskontoret och bad om ett ytterligare besök. Miljö- och stadsbyggnadskontoret besökte fastigheten den 27 november 2013 och träffade fastighetsägaren XX. Vid besöket kunde konstateras att det fanns det en trekammarbrunn med t-rör. XX uppgav att anläggningen anlades 1980. XX slamtömmar själv brunnen. På miljö- och stadsbyggnadskontoret finns ett tillstånd för XX att själv tömma samt sprida slammet på fastigheten, enligt beslut 16 juni 1987 § 177. Efter besöket flyttades tidpunkten för när förbudet träder i kraft fram ett år till den 6 november 2014.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret kontaktade via telefon XX den 21 januari 2015 och informerade om att ett förslag till föreläggande med vite om förbud att släppa ut avloppsvatten tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att avloppsanläggningen för fastigheten Tovhult 1:11 inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalken.

Avloppsanläggningen för Tovhult 1:11 utgörs enligt tillståndshandlingarna från 1972 av en trekammarbrunn och en infiltration, längd och antal spridarledningar saknas på ritningen. Vid inspektion den 4 juli 2012 kunde inte locket till trekammarbrunnen lyftas av på grund av att det var tungt och att grejer var placerade på locket. Någon fördelningsbrunn eller luftningsrör fanns inte som visar var en eventuell infiltration är belägen. Vid besöket den 27 november 2013 hittades en trekammarbrunn med t-rör och ett utlopp från trekammarbrunnen. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att avloppsanläggningen inte uppfyller dagens krav eftersom fördelningsbrunn och luftningsrör saknas samt att utformningen antyder att storleken på infiltrationsytan inte motsvarar dagens normer. Infiltrationsbädden är ålderstigen (cirka 40 år gammal). Livslängden på en infiltration/markbädd är begränsad eftersom marken blir mättad med framför allt fosfor, och reningförmågan blir därmed försämrade. Den befintliga avloppsanläggningen är således inte lämplig för sitt ändamål.

forts.

Msn § 92 forts.

Anläggningen i domstolsbeslutet, som fastighetsägaren hänvisade till, hade fördelningsbrunn och luftningsrör vilket visar att den är anlagd enligt nyare normer avseende utformning och dimensionering.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 oktober 2010, Msn § 372 om bedömningskriterier för avloppsanläggningar. I bedömningskriterierna framgår att om en avloppsanläggning har stora brister så som slamavskiljaren ej kontrollerbar, avsaknad av fördelningsbrunn och luftningsrör eller för liten infiltrationsyta får fastighetsägaren ett år på sig att åtgärda avloppsanläggningen.

I november 2012 förelade miljö- och stadsbyggnadskontoret om förbud att släppa ut avloppsvatten från fastigheten efter den 6 november 2013. Fastighetsägaren fick efter besök från miljö- och stadsbyggnadskontoret uppskov att åtgärda sitt avlopp till den 6 november 2014. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det är rimligt att avloppsanläggningen är åtgärdad innan 1 maj 2016.

Utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten medför risk för till exempel smittspridning och bidrar till övergödning. Utsläpp av avlopp måste göras med tillräckligt skyddsavstånd till grundvatten för att avloppsvattnet ska hinna få en godtagbar rening innan det når grundvattenytan.

Då anläggningen inte åtgärdats trots beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten till avloppsanläggningen anser miljö- och stadsbyggnadskontoret att beslut om vite är nödvändigt. Förbudet träder i kraft 1 maj 2016 för att fastighetsägaren ska ha rimlig tid att hinna få tillstånd till och låta utföra en avloppsanläggning på fastigheten efter att det senaste beslutet tagits.

Miljöinspektören bedömer att beslutet inte kan anses orimligt att uppfylla och att åtgärden inte är mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet.

Enligt miljöbalken 9 kap 7 § ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

forts.

Msn § 92 forts.

Det är fastighetsägaren som ansvarar för avloppsanläggningen på sin fastighet. Ansvaret innebär enligt miljöbalken 2 kap 3 § att fastighetsägaren ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att avloppsanläggning medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. En rimlighetsavvägning ska enligt 2 kap 7 § göras där nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämförs med kostnaderna för sådana åtgärder.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får enligt 26 kap 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken och tillhörande föreskrifter ska efterlevas. Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite enligt 26 kap 14 § miljöbalken.

Information

För att kunna släppa ut avloppsvatten från fastigheten efter den 1 maj 2016 måste avloppsreningen förbättras och vara åtgärdad senast detta datum.

Att göra en ny avloppsanläggning är en åtgärd som är tillståndspliktig, därför behöver planeringen påbörjas snarast. Kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret i god tid innan några åtgärder vidtas.

Vägledning vid val av avloppsanläggning kan bland annat fås på hemsidan www.avloppsguiden.se. Blanketter och information om enskilt avlopp finns på Värnamo kommuns hemsida www.varnamo.se/boendemiljo/ men kan också beställas på telefon 0370 – 37 76 32.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att med ett vite på 10 000 kronor förbjuda XX, personnummer XX, att från och med 1 maj 2016 avleda avloppsvatten till den befintliga avloppsanläggningen för fastigheten Tovhult 1:10.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 3 §, 9 kap 7 § och 26 kap 9 och 14 §§ Miljöbalken.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 93

Dnr 15.0245.231A

Nybyggnad av enbostadshus samt rivning

Fastighet:

Tovhult 1:75

Ärende:

Nybyggnad av enbostadshus, samt rivning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning på rubricerade fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är inom sammanhållen bebyggelse. Bullervärdena där byggnaden ska placeras är delvis inom 45-50dB och delvis inom 40-45dB enligt kartunderlag på miljö- och stadsbyggnadskontoret, trafikmätning 2006.

Det finns skyddsvärda träd inom fastigheten. Delar av fastigheten är inom område som finns med i ängs- och hagmarksinventering. Det finns en är registrerad fornlämning cirka 240 meter från byggnaden.

Idag finns ett bostadshus på platsen som ska rivas. Befintlig grund är tänkt att sparas och användas för det nya huset.

Ärendet ska skickas till berörda grannar för yttrande.

Nytt avlopp finns från 2013 enligt uppgift på miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 §, plan- och bygglagen efter att berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över föreslagen åtgärd.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta (när grannar har getts tillfälle att yttra sig)

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

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 94

Dnr 15.0177.220

Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av fritidshus och förrådsbyggnad

Fastighet:

Toftnäs 1:20

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av fritidshus och förrådsbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret för att höra berörda grannar, uppmana sökanden att redovisa angöring för båt, redovisa hur sanitetsproblem ska lösas, samt uppmana sökande att flytta hela tomtplatsen utanför området för strandskydd.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med förråd på rubricerade fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är 270 560,0 m² och är större delen av Stora Askö, en ö i sjön Bolmen. Större delen av ön är belägen inom strandskyddat område där byggförbud råder enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken. Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens för att bygga ett fritidshus med tillhörande förråd. Placering av tomtplatsen sker enligt ansökan delvis inom strandskyddat område.

Stora Askö omfattas av riksintresse för yrkesfiske och riksintresse för friluftsliv.

Sjön Bolmen är en värdefull sjö med avseende på fiske och natur.

På ön finns en fornlämning, RAÄ-nummer Torskinge 181:1 (varggrop).

Enligt kartmaterial finns det hotade arter på ön. Vilka arter det är anges inte.

forts.

Msn § 94 forts.

Enligt uppgift från Skogsstyrelsen finns det troligtvis rovfågelbon på ön. Länsstyrelsen skriver att enligt artportalen häckar det havsörn i området och har så gjort i flera år. Kontakt har tagits med Värnamo Fågelklubb och enligt deras bedömning påverkas inte havsörnarna negativt av en byggnation enligt ansökan.

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

Enligt 2 kapitlet 1 §, plan- och bygglagen (2010:900), ska vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen.

Vid prövningen ska enligt 2 kapitlet 2 §, plan- och bygglagen syfta till att mark- och vattenområden används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Bestämmelserna om hushållning som finns i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska tillämpas.

I 3 kapitlet 2 §, miljöbalken (1998:808) står att: stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljö så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada områdenas karaktär.

Enligt 3 kapitlet 6 §, miljöbalken (1998:808), ska områden som är av riksintresse för friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845), är det förbjudet att avsiktligt störa djur med mera.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör i prövningen av 2 kapitlet 1 §, plan- och bygglagen, bedömningen att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda. Vid prövningen av 2 kapitlet 2 §, plan- och bygglagen, görs bedömningen att det inte är god hushållning från allmän synpunkt att ett fritidshus med tillhörande förråd uppförs på ön. Bedömningen görs att upplevelsen av att vara i en orörd natur skulle påverkas negativt och att intentionerna med riksintresseområdet för friluftsliv därmed inte uppfylls. Bedömningen görs att naturmiljön påtagligt skulle skadas och att 3 kapitlet 6 §, miljöbalken därför inte uppfylls.

forts.

Msn § 94 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att positivt förhandsbesked inte kan beviljas och att negativt förhandsbesked därmed ska meddelas. Innan beslut i ärendet ska kommunikering ske.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret för kommunikering om tänkt negativt förhandsbesked, för att bygglov inte kan påräknas .

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 95

Dnr 15.0337.226, 15.0012.231A

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Tännö 4:9

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens från byggförbudet i 7 kapitlet 15 § miljöbalken, med stöd av 7 kapitlet 18c § punkt 1, och som särskilt skäl att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt

att tomtavgränsning redovisas på till ärendet hörande karta och innefattar hela fastigheten.

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 stadsbyggnadskontoret ansökt om bygglov och strandskyddsdispens på rubricerade fastighet.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns östra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är inom sammanhållen bebyggelse. Byggförbud råder enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken (strandskydd 200 meter från sjön Vidöstern). Gällande översiktsplan redovisar inga så kallade LIS-områden, områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

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.

forts.

Msn § 95

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 särskilt skäl som finns i 7 kapitlet 18 c § eller 18d § miljöbalken. Syftet med strandskyddet får inte påverkas.

Som särskilt skäl har sökanden angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sjön Vidöstern är en värdefull sjö för natur och fiske samt ett riksintresse för friluftsliv.

Området ligger inom normalriskområde för markradon enligt SGU:s markradonundersökning.

Enligt kartunderlag på miljö- och stadsbyggnadskontoret för trafikbuller – 2006 är bullernivåerna för del av fastigheten 45-50 dB och för den andra delen 40-45 dB.

Fastigheten är bildad genom avstyckning från fastigheten Tännö 4:2, år 1996. Fastigheten är 1 476 m² och är taxerad som en småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer. På fastigheten finns idag ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader.

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Anslutning ska ske till kommunalt VA.

Inlämnad ansökan avser ett enplanshus med garage och gårdshus. Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över åtgärden.

På grund av kända högvattennivåer kring Vidöstern gäller som lägsta golv-nivå på bebyggelse utefter Vidöstern +145,9 (RH 2000).

Området söder om fastigheten är ett sumpskogsområde och finns med i Skogsstyrelsens inventering. Enligt uppgift dominerar al och glasbjörk.

Det särskilda skäl som sökanden angett, att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c pkt. 1 §, bedöms tillämpligt.

forts.

Msn § 95 forts.

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

Fastigheten bedöms i sin helhet vara ianspråktagen som tomtplats.

Tomtplatsavgränsning görs, innebärande att hela fastigheten får användas som tomtplats, och markeras med streck på till ärendet hörande karta.

Fri passage finns nedanför fastigheten, då det finns en passage med tillgång till vattnet nedanför den tänkta tomten.

Då ansökan avser byggnation på redan ianspråktagen tomtplats, görs bedömningen att hemfridszonen inte utökas. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet i och med att allmänhetens tillgång till strandområdet inte förändras och den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas på ett negativt sätt.

Dispens bör därför kunna medges.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att meddela dispens från byggförbudet i 7 kapitlet 15 § miljöbalken, med stöd av 7 kapitlet 18c § punkt 1, och som särskilt skäl att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt

att tomtavgränsning redovisas på till ärendet hörande karta och innefattar hela fastigheten.

Avgift: 7 104 kronor

(faktureras i samband med bygglov)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 96

Dnr 14.2465.235D

Ansökan om bygglov för inglasning av altan på flerbostadshus

Fastighet:

Ling 5

Ärende:

Ansökan om bygglov för inglasning av altan på flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen i efterhand bevilja bygglov, samt

att för att byggnationen påbörjats utan att bygglov och startbesked erhållits ta ut en byggsanktionsavgift och på grund av rådande omständigheter reducera sanktionsavgiften till en fjärdedel, det vill säga 2 775 kronor.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadskontoret ansökt om bygglov för inglasning av altan på flerbostadshus på rubricerade fastighet.

På plats kunde det konstateras att åtgärden redan är utförd, vilket är olovligt innan bygglov och startbesked föreligger.

Enligt plan- och bygglagens 11 kap 51-53 §§ ska byggsanktionsavgift tas ut om överträdelse sker.

Sökanden har muntligen samt i begäran om komplettering av ärendet, daterad 8 januari 2015, informerats om att inlämna en förklaring till när åtgärden är utförd och varför åtgärden är utförd innan bygglov och startbesked föreligger.

Brev inlämnades från sökanden 3 mars 2015.

Sökanden informerades muntligen, 17 december 2014, om att det finns möjligheten att återställa till ursprungligt skick och att om en rättelse har gjorts före nämndens prövning av överträdelsen tas ingen byggsanktionsavgift ut.

forts.

Msn § 96

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får i enlighet med Plan- och bygglagen 11 kap 53a §, i enskilt fall sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Enligt 11 kap 53 a § ska det vid prövningen särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Sanktionsarean är noll eftersom den enligt plan- och byggförordningen 1:7 § är bruttoarean, eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m². Bruttoarean är i detta fall 5,5 m².

Byggsanktionsavgiften är 0,25 prisbasbelopp enligt 9 kap 10 § plan- och byggförordningen, punkt 3, för att påbörja en sådan ändring av ett flerbo-stadshus som avser en byggnads yttre utseende, med ett tillägg av 0,0002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Åtgärden bedöms i detta fall som en fasadändring.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 298. Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende placering på förgårdsmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att bygglov med liten avvikelse kan beviljas i efterhand då det inte motverkar syftet med detaljplanebestämmelserna.

Enligt 11 kap 51-53 §§ plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut när någon påbörjar en åtgärd innan startbesked lämnats.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret för att bereda sökanden tillfälle att yttra sig över nämndens tänkta beslut att påföra sökanden en byggsanktionsavgift för att arbetet påbörjats innan startbesked föreligger.

forts.

Msn § 96 forts.

Startbesked och fastställande av kontrollplan

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Innan bygglov har vunnit laga kraft sker påbörjande på egen risk.

- Kontrollplan daterad 2015-03-24, fastställs härmed. Bifogas.

Upplysningar

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

- Kontrollansvarig krävs inte.
- När byggnationen är färdigställd, ska ett intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov inlämnas tillsammans med begäran om slutbesked.

Observera att byggnadsverket inte får 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.

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

Avgift: Bygglov: 2 486 kronor
Byggsanktionsavgift: 2 775 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 97

Dnr 15.0094.235D

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Fastighet:

Stammen 7

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på rubricerad fastighet.

Förslaget innebär att bostadshuset byggs till med ett uterum med en byggnadsarea på 22 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan (F 330) som medger en exploateringsgrad på 25 % av fastighetens yta, dock max 275 m².

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för småhusbebyggelse samt en förskola i anslutning till Guldbäcksvägen.

Med den nya tillbyggnaden kommer fastigheten att vara bebyggd med cirka 302 m², ytan motsvarar cirka 24,7 % av fastighetens yta. Fastigheten får vara bebyggd med max 275 m². Med den nya tillbyggnaden innebär det att byggrätten överskrids med 27 m². Förslaget avviker även från detaljplanen med avseende på placering närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter.

Ansökan har skickats till berörda grannar för yttrande. Inga negativa synpunkter har inlämnats.

Enligt 9 kapitlet 30§ plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

forts.

Msn § 97 forts.

Enligt 9 kapitlet 31b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Om en avvikelse är liten bör i första hand prövas mot syftet med detaljplanen. Bedömningen görs att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och kan bedömas som en liten avvikelse.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bygglov med liten avvikelse kan medges.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Upplysningar

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

- Inlämnad kontrollplan fastställs i samband med startbesked.
- Lägeskontroll krävs. Ska utföras av person med mätningsteknisk kompetens.

Observera att byggnadsverket 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.

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

Avgift: 6 628 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 98

Dnr 15.0266.226

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga

Fastighet:

Herrestad s:5

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18c, och 25 §§ miljöbalken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Reservation

Lars Heed (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

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. Bryggan är belägen vid Herrestadssjön västra strand cirka 100 meter från byn Skräddarfällan. Platsen besöktes av länsstyrelsen och kommunen den 11 december 2014.

På platsen konstaterades en brygga som är belägen invid strandlinjen på den samägda fastigheten Herrestad S:5. Platsen ligger cirka 100 meter öster om bostadsfastigheten Herrestad 1:226. Bryggan har en sådan storlek, belägenhet och utformning att den bedöms omfattas av förbudet i 7 kapitlet 15 § miljöbalken.

Det finns ett servitut för brygga på den aktuella platsen som hör till Herrestad 1:226, samma fastighet har även servitut för att nyttja gemensam brygga söder om den aktuella platsen.

Bryggan är cirka 24 m² och ligger helt på land men skjuter ut över vattenlinjen. Längst ut på bryggan finns en stega. Bryggan står på hjul (ombyggt bilsläp).

forts.

Msn § 98 forts.

I miljö- och stadsbyggnadskontorets arkiv finns inga uppgifter på att dispens lämnats för nuvarande eller tidigare brygga. Enligt ägaren byggdes bryggan 2011 och ersatte då en tidigare anläggning på platsen.

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

Ägaren önskar att fortsätta nyttja platsen för en brygga och har därför nu ansökt om strandskyddsdispens i efterhand. Sökanden avser att använda bryggan för bad.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Aktuell plats 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 allmångs 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.

forts.

Msn § 98 forts.

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.

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 105 ff) i synnerhet gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten. Som exempel nämns strandängar som i nu förekommande fall.

Bedömningen av behovet av en åtgärd ska dock ske utifrån förhållandena i det enskilda fallet. Hänsyn bör enligt propositionen tas till om det är fråga om en brygga som är avsedd för gemensamt nyttjande.

I förekommande fall är bryggan avsedd för en enskild fastighets behov för bad och vistelse invid sjökanten. Fastigheten Herrestad S:5 är samägd och en gemensam brygganläggning finns strax söder om den aktuella platsen. Sökanden äger rätt att nyttja denna anläggning genom servitut. Således kan behovet av brygga för bad och vistelse redan tillgodoses genom befintlig anläggning.

Bedömningen görs att intresset av att allmänheten har tillträde till området väger tyngre än det enskilda intresset att ta i anspråk marken för ändamålet. Den inskränkning detta innebär mot fastighetsägaren bedöms som acceptabel utifrån 7 kapitlet 25 § miljöbalken med hänsyn till möjligheten att lösa behovet på annan plats.

Det särskilda skäl som sökanden angett är därmed inte tillämpligt. Inga andra skäl bedöms kunna åberopas.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att avslå ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18c, och 25 §§ miljöbalken.

forts.

Msn § 98 forts.

Yrkanden

Håkan Johansson (KD)

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga.

Lars Heed (M)

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt Håkan Johanssons yrkande.

Upplysningar

Fastighetsägarna underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Avgift: 7 104 kronor

(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 99

Dnr 15.0197.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd/bastu med mera

Fastighet:

Värnamo-Lindstad 2:41

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd/bastu med mera

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens för uppförande av en komplementbyggnad, samt

att hela fastigheten utgör tomtplats.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b-18c, 18f samt 25 §§ miljöbalken.

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

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

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en ny byggnad innehållande bastu uppförs på fastighetens östra del. I samband med byggnationen rivs en annan komplementbyggnad. Fastigheten är avstyckad och utgör i sin helhet tomtplats.

Länsstyrelsen förordnar om undantag från strandskyddsbestämmelserna för vissa komplementbyggnader. Aktuell byggnation ligger dock inte inom länsstyrelsens angivna avstånd för undantag varför dispens fordras för uppförande av ny byggnad.

Som särskilt skäl sökanden angett att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området för aktuell bebyggelse ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Området består av ett herrgårdslandskap med ett rikt bestånd av fornlämningar. Områdesbestämmelser finns som bland annat reglerar bygglovsplikten. Sjön Hindsen ingår också i riksintresse för naturvård på grund av sjöns höga naturvärden. Sjön är också klassad som ett Natura 2000-område.

forts.

Msn § 99 forts.

Runt Sjön Hindsen råder strandskydd upp till 200 meter inåt land. Fastigheten Värnamo-Lindstad 2:41 ligger helt inom strandskydd.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Byggnationen sker inom en befintlig tomt varför platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förslaget bedöm inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Dispens kan därför kunna medges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att meddela dispens för uppförande av en komplementbyggnad, samt
att hela fastigheten utgör tomtplats.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b-18c, samt 18f §§ miljöbalken.

Byggnaden är inte bygglovspliktig, sökanden erinras dock om att installation av exempelvis eldstad är anmälningspliktigt enligt plan- och bygglagen. Kontakta Adrian Hilding, tel. 0370-37 72 06 vid eventuella frågor.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Avgift: 7 104 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 100

Dnr 15.0384.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad

Fastighet:

Gällaryd 1:2

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela dispens för uppförande av en komplementbyggnad, samt **att** tomtplats bestäms i enlighet med situationsplan daterad den 4 mars 2015

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b-18c, 18f samt 25 §§ miljöbalken.

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

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

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en ny byggnad innehållande förråd och allrum uppförs på fastighetens västra del och cirka 4 meter från vattenlinjen. Byggnaden kommer ersätta en befintlig komplementbyggnad (vedbod/förråd) på platsen. Fastigheten är cirka 1 hektar och nyttjas till större del som tomtplats.

Länsstyrelsen förordnar om undantag från strandskyddsbestämmelserna för vissa komplementbyggnader. Aktuell byggnation ligger dock inte inom länsstyrelsens angivna avstånd för undantag varför dispens fordras för uppförande av ny byggnad.

Som särskilt skäl sökanden angett att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Platsen har besökts.

forts.

Msn § 100 forts.

Platsen ligger vid sjön Långens östra strand. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga övriga intressen finns utpekade enligt översiktsplanen.

Strandskyddet för Lången är 100 meter inåt land.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Marken består i större omfattning av öppna gräsytor och lövträd. Mot norr är marken något mer förvildad än övrigt.

Byggnationen sker inom den del av fastigheten som är hävdad som tomt. Särskilt skäl till dispensen är att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Dispens kan därför kunna medges.

Mot norr finns en yta om cirka 1600 m² från strandkanten till vägen som allttjämt kan nyttjas av allmänheten. Således har en tomtplats föreslagits mot söder som omfattar cirka 9400 m². Denna inskränkning mot fastighetsägarens rätt bedöms som acceptabel enligt 7 kapitlet 25 § miljöbalken.

Fastighetsägaren har också lämnat sitt samtycke till förslagen tomtplats.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att meddela dispens för uppförande av en komplementbyggnad
att tomtplats bestäms i enlighet med situationsplan daterad den 4 mars
2015

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 15, 18b-18c, 18f samt 25 §§ miljöbalken.

forts.

Msn § 100 forts.

Upplysningar

Komplementbyggnader upp till 40 m² är inte bygglovspliktiga på den aktuella platsen. Sökanden erinras dock om att eventuella installationer i byggnaden, såsom exempelvis eldstad eller vatten och avlopp är anmälningspliktigt till kommunen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

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

Länsstyrelsen underrättas om beslutet

Avgift: 7 104 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 101

Dnr 15.0086.234A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt installation av eldstad och rökkanal

Fastighet:

Nordskog 1:1

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt installation av eldstad och rökkanal

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus.

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

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

Namn: Börje Rosell

Adress: Box 24, 571 03 Forserum

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett nytt fritidshus kommer uppföras cirka 120 meter norr om befintlig gård samt cirka 45 meter från vägen. Ingen avstyckning planeras i dagsläget. En ny tillfart till befintlig grusväg anläggs rakt västerut från tilltänkt tomt.

Byggnaden uppförs i ett plan med sovloft och med en byggnadsarea om cirka 80 m², fasader utförs i trä (stående locklist som rödfärgas) samt fönster med spröjs.

Platsen ligger cirka 235 meter från Vidösterns västra strand och cirka 3 km söder om Åminne. Området mot söder präglas av glesbebyggelse omgärdad av odlings- och betesmark och mot norr ett skogsparti.

forts.

Msn § 101 forts.

Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och det finns inga utpekade intressen enligt översiktsplanen. 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.

Strandskyddet för Vidöstern 200 meter vilket innebär en begränsning av tomten österut. Inom strandskyddsområdet får inga privatiserande åtgärder utföras.

Cirka 150 meter om föreslagen bebyggelse finns anslutningsmöjlighet till det kommunala nätet till vilket sökanden avser att ansluta.

Tomten ligger inom utpekat högriskområde för radon vilket kan ställa krav på radonsäkert byggande.

Ägarna till fastigheten Ryd 1:9 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Bredahult 1:1 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Tekniska kontoret har meddelat att möjlighet för anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns

Den tänkta markanvändningen bedöms medföra god hushållning av mark från allmän synpunkt. Vatten och avlopp finns utbyggt och möjlig anslutning finns.

Förslaget innebär inte någon påtaglig skada på riksintressena.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förutsättningar för bygglov finns också enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta:
att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus.

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

forts.

Msn § 101 forts.

Upplysningar

Startbesked fordras enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

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.

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta Jan Larsson vid frågor, tel. 0370- 37 71 91.

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Ulf Segelström
tel. 0370- 37 77 89.

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

Avgift: 12 041
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 102

Dnr 15.0145.220

Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus

Fastighet:

Nöbbele 7:1

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus med ett för trakten anpassad fasadutformning, samt

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

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

Förhandsbesked är giltigt i två år från beslutsdatum.

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett nytt enbostadshus kommer uppföras strax söder om befintlig gård. Aktuell plats kommer att avstyckas med en tomtarea om cirka 2000 m². Tänkt utformning av byggnaden är en våning och med en taklutning på cirka 45 grader.

Platsen ligger cirka 500 meter sydost om Vandalorum och strax söder om Erlandsgården. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad ligger aktuell plats inom ett så kallat utredningsområde. Någon mer precis framtida användning har inte angetts, som möjlig utveckling har dock angetts exempelvis ”spin-off-effekter” eller verksamheter kopplade till Vandalorum och i södra delen bostäder (införlivas med område nummer 7).

Ett antal större lövträd finns utpekade som skyddsvärda i anslutning till platsen. Inga övriga intressen finns utpekade enligt översiktsplanen.

forts.

Msn § 102 forts.

Den nya tomten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Förbindelsepunkt kan enligt tekniska kontoret upprättas i anslutning till väg 606.

Befintlig grusväg som leder upp till Erlandsgården och med anslutning väg 606 ska inledningsvis användas som tillfartsväg. Servitut finns för anslutning västerut vid framtida behov.

Platsen ligger mitt mellan väg 606 och E4:an. Avståndet till E4:an är drygt 250 meter och tomten ligger dessutom bakom en höjdrygg från E4:an sett, avståndet till väg 606 är drygt 200 meter. En översiktlig beräkning för buller har gjorts 2006 som visar en bullernivå på 40 dB på den aktuella platsen. Någon ytterligare beräkning anses därmed inte nödvändig.

Enligt SGU:s markradonsundersökning ligger aktuell plats inom intervallet normalriskområde.

Ägarna till fastigheterna Nöbbele 7:3 och 7:27 har inga erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Nöbbele 7:28 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Tekniska kontoret har meddelat att möjlig anslutning finns till kommunalt vatten och avlopp.

Förslaget innebär en fortsatt förtätning av bostäder i området vilket inte är en användning som anges i den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad. Ett utredningsområde begränsar dock inte möjligheten att exploatera ett område för annat ändamål än vad som anges i översiktsplanen eftersom detta inte är ett juridiskt bindande dokument.

Befintlig infrastruktur såsom bilväg och GC-väg, kollektivtrafik samt ledningsnät (kommunalt VA, fiber) finns utbyggt. Föreslagen markanvändningen medför god hushållning av mark från allmän synpunkt.

forts.

Msn § 102 forts.

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

Bygglov kan därför påräknas.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av ett enbostadshus med ett för trakten anpassad fasadutformning.

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

Upplysningar

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

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

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

Sökande och fastighetsägarna till Nöbbele 7:3, 7:27 och 7:28 underrättas om beslutet.

Avgift: 5 150 kronor

(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Sökanden

Msn § 103

Dnr 14.2285.235F

Ansökan om skyltanordning

Fastighet:

Knekten 16 och Värnamo 14:2

Sök:

Värnamo kommunala Industrifastigheter, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om skyltanordning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret för kommunikering om tänkt avslag.

Ärendebeskrivning

Värnamo Kommunala industrifastigheter AB (VKI) har ansökt om bygglov för skyltning på fastigheterna Knekten 16 och Värnamo 14:2 (Gummifabriken). Ansökan omfattar 4 markskyltar, 6 fasadskyltar och 2 entréskyltar varav 1 markskylt ligger på fastigheten Värnamo 14:2.

Förslaget berör två detaljplaner, F343 som omfattar gummifabriken samt F84 som omfattar bland annat del av Jönköpingsvägen.

Med undantag från markskylt 2 sker skyltning helt på Knekten 16 och denna del stämmer med gällande detaljplan.

Markskylt 2 är placerad på fastigheten Värnamo 14:2 vilken bland annat omfattas av detaljplan F84. Marken där skylten föreslås placeras är i gällande detaljplan avsedd för "Gata".

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som dels är lämpligt med hänsyn till skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser (2 kap. 6 § första stycket 1 och 2 PBL). Därutöver får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte ske på ett sätt som kan medföra betydande olägenhet (2 kap. 9 § PBL).

forts.

Msn § 103 forts.

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

Tekniska kontoret, mark- och exploateringsavdelningen samt trafikingenjören avstyrker förslaget i den del som avser markskylt 2.

Sökanden har inkommit med yttrande och yrkar att bygglov beviljas.

Inom markområdet som avser markskylt 2 finns inga särskilda bestämmelser vad gäller skyltning. Bedömningen av om skyltens placering strider mot planen måste därför ske utifrån den allmänna platsens funktion som gata.

Jönköpingsvägen är en av stadens huvudgator för gående och cyklister. Trafikanternas framkomlighet och tillgänglighet bör därför prioriteras. På gator som saknar taktila stråk används fasader som hjälpmedel för orientering bland annat av personer med nedsatt synförmåga. Hinder i gångbanan skapar därmed ett onödigt riskmoment bland annat genom att gående kan komma att behöva passera skylten ute i cykelbanan. Därtill försvåras skötseln av gatan som exempelvis snöröjning.

Det kan inte anses förenligt med planens syfte att placera skylten enligt ansökan. Därför kan åtgärden inte heller betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen.

Förutsättningar för bygglov enligt 9 kapitlet 30 eller 31 b §§ plan- och bygglagen föreligger därmed inte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att avslå ansökan om bygglov för skyltning.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ § plan och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 104

Dnr 14.1972.226

Strandskyddsdispens

Fastighet:

Slättö 3:6

Ärende:

Strandskyddsdispens

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge markägaren i uppdrag att vidta åtgärder som minskar vägens ingrepp i strandskyddsområdet och att åtgärderna skall ske i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Om det framkommer genom anmälan eller vid tillsyn att ytterligare åtgärder har utförts inom strandskyddsområdet kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden komma att ompröva sitt beslut.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har genom en skrivelse från en privatperson begärts svara på om ett antal åtgärder som utförts inom strandskyddsområde på rubricerad fastighet är tillåtet. Länsstyrelsen informerade Värnamo kommun om skrivelsen varför platsen besöktes av miljö- och stadsbyggnadskontoret tillsammans med skogsstyrelsen den 16 oktober 2014.

På platsen konstaterades att en väg anlagts västerut mot sjön Bolmen med en sträckning av cirka 350 meter från befintlig grusväg. Vägen går rakt ner mot sjön Bolmen, fortsätter utmed strandlinjen samt viker tillbaka österut. Även marken närmast vattnet har iordningställts med en grusplan. Gräv- och grävsarbeten har vidtagits i strandkanten.

Det finns inga uppgifter hos varken kommunen, skogsstyrelsen eller länsstyrelsen om att dispens eller tillstånd har lämnats.

Fastighetsägaren har i en skrivelse bland annat angett att syftet med arbetena är en skogsväg med fortsättning på Bolmens is och att grusplanen är upplagsplats för ved och virke. Arbetena har utförts under juli-september. Att vägen måste gå ner till vattnet är enligt fastighetsägaren på grund av att denne har skifte på öarna i Bolmen och att man under vintertid ska kunna frakta virke över isen.

forts.

Msn § 104 forts.

För skogsbruksåtgärder är Skogsstyrelsen tillsynsmyndighet. Skogsstyrelsen bedömer att byggandet av bilvägen samt vändplan/upplagsplats är att betrakta som skogsbruksåtgärder, skogsstyrelsen påpekar dock att vägen enligt deras mening borde utförts på annat sätt. Fastighetsägaren har inte fullgjort skyldigheten att samråda med skogsstyrelsen innan åtgärden utförts.

Fortsättningen på vägen efter grusplanen anser inte skogsstyrelsen vara anlagd för skogsbrukets behov. Inte heller de grävningståtgärder som utförts i vatten eller de andra anordningar som gjorts på land i anslutning till grusplanen bedömer skogsstyrelsen vara skogsbruksåtgärder.

De grävningståtgärder som skett inom vattenområdet faller inom länsstyrelsens tillsynsområde enligt 26 kapitlet miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att dessa åtgärder utgör anmälningspliktig vattenverksamhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att fortsättningen på vägen (traktorväg) från grusplanen samt de övriga anordningar som utförts på land faller inom kommunens tillsynsområde.

Aktuell fastighet omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Sjön Bolmen omfattas av strandskydd (200 meter). Aktuella åtgärder har utförts helt inom strandskydd. Fastigheten utgörs av ett relativt nyligen avverkat skogsområde. Inga byggnader finns på fastigheten.

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.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 januari 2015 § 10.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 105

Dnr 15.014.041

Verksamhetsplan för räddningstjänsten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upprättad verksamhetsplan 2016-2018 för förvaltningen, samt

att föreslå kommunstyrelsen att besluta att anta upprättad verksamhetsplan 2016-2018 för förvaltningen.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten har upprättat verksamhetsplan för 2016-2018. Verksamhetsplanen är uppdelad i ett huvuddokument och tre bilagor. Verksamhetsplanen i sin helhet syftar till att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden en detaljerad uppfattning om förvaltningens kommande verksamhet och inriktning. Huvuddokumentet utan bilagor är den del som är avsedd för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 16 mars 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta upprättad verksamhetsplan 2016-2018 för förvaltningen, samt

att föreslå kommunstyrelsen att besluta att anta upprättad verksamhetsplan 2016-2018 för förvaltningen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 106

Dnr 15.0566.042

Verksamhetsplan för miljö- och stadsbyggnadskontoret 2016-2018

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan 2016 – 2018 för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och miljö- och stadsbyggnadskontoret, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat verksamhetsplan 2016 – 2018.

Verksamhetsplan och årsbudget omfattar miljö- och stadsbyggnadsnämndens respektive miljö- och stadsbyggnadskontorets verksamhet och ekonomi.

MBL-förhandling har genomförts och förklarades avslutade 17 mars 2015.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna verksamhetsplan 2016 – 2018 för miljö- och stadsbyggnadsnämnden och miljö- och stadsbyggnadskontoret, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen
Revisionen

Msn § 107

Dnr 15.0252.200

Intern kontroll för miljö- och stadsbyggnadskontoret

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till handlingsplan för internkontroll under 2015, avseende verksamheten vid miljö- och stadsbyggnadskontoret,

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets uppföljning av internkontroll för 2014, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 29 november 2012, § 230 att anta reglemente för internkontroll. Enligt reglementet ska nämnderna anta en särskild plan för innevarande års granskning/uppföljning av den interna kontrollen. Planen ska överlämnas till kommunstyrelsen.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har 11 februari 2015 inkommit med förslag till handlingsplan för internkontroll 2015, avseende verksamheten vid miljö- och stadsbyggnadskontoret, samt uppföljning av internkontroll för 2014.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till handlingsplan för internkontroll under 2015, avseende verksamheten vid miljö- och stadsbyggnadskontoret,

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets uppföljning av internkontroll för 2014, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 108

Dnr 15.0113.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet:

Värnamo-Lindstad 2:36

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med garage.

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

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

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

Namn: Christer Sveningsson

Adress: Ouchterlonygatan 3, lgh 1601, 331 31 Värnamo

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett nytt bostadshus och ett garage kommer uppföras på en avstyckad tomt för bostadsändamål. Tomten är avstyckad efter tidigare lämnat förhandsbesked.

Huvudbyggnaden uppförs i ett plan och med en byggnadsarea om cirka 200m², carport/förråd blir cirka 55 m², fasader utförs i trä (liggande sponstad fasadpanel, bruten vit kulör), byggnaderna förses med tegeltak.

Platsen ligger i Lindstad vid Hindsens västra strand.

Förhandsbesked lämnades den 22 augusti 2011, Msn § 295 (har gått ut i tid) varpå fastighetsbildning skett. Strandskyddsdispens meddelades på nytt den 17 juni 2014 (Msn § 237).

forts.

Msn § 108 forts.

Hela området är utpekad riksintresse för kulturmiljövården. Sjön Hindsen är en värdefull sjö ur natursynpunkt (natura 2000) och är också av riksintresse för naturvården. Ett riksintresse ska skyddas från åtgärder som kan innebära en påtaglig skada på intresset.

Platsen omfattas därför av områdesbestämmelser, som dock anger att komplettering av bebyggelsen kan ske i aktuellt område utan att detta påverkar riksintresset för kulturmiljövården. Nybyggnation ska dock ske med särskilt beaktande av den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom riksintresseområdet.

Tomten ligger inom intervallet normalriskområde för radon vilket kan ställa krav på radonsäkert byggande.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig, inga erinringar mot förslaget har inkommit. Ett antal grannar har påpekat att de önskar att inga fler bryggor eller båtplatser tillkommer i viken mellan Lindstad 2:15 och 2:16.

Tekniska kontoret har meddelat att avtal finns för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Den tänkta markanvändningen bedöms medföra god hushållning av mark från allmän synpunkt. Vatten och avlopp finns utbyggt och möjlig anslutning finns.

Förslaget innebär inte någon påtaglig skada på riksintressena.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse, enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förutsättningar för bygglov finns också enligt 9 kapitlet 31 § Plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:
att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med garage.

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

forts.

Msn § 108 forts.

Upplysningar

Startbesked fordras enligt 10 kapitlet 3 § PBL.

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.

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta Jan Larsson vid frågor, tel. 0370- 37 71 91.

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Adrian Hilding
tel. 0370- 37 72 06.

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

Avgift: 18 826 kronor
(faktura översändes separat)