

**Styrelse/Nämnd:** Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Dag, tid:** Tisdag 2015-08-18, kl. 13.00

**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)	Anja Johansson (S)
Majo Besic (S)	Anders Jansson (S)
Gunilla Wall (S)	Mattias Åberg (S)
Jan Nilsson (SD)	Sven-Evert Gunnarsson (SD)

<b>Ärenden direkt till nämnd:</b>	<b>§</b>
Extra ärenden	<b>234</b>
1. Redovisning av delegationsbeslut	<b>235</b>
2. Meddelanden	<b>236</b>
3. Pågående och kommande planarbeten	<b>237</b>
4. Beslut om förbud att bedriva livsmedelsverksamhet, Doktorn 4, ICA Matjätten, Doktorsgatan 2, 331 52 Värnamo. Dnr 15.2029.460.	<b>238</b>
5. Information gällande samverkansutredning, räddningstjänsten.	<b>239</b>
6. Länsstyrelsens underrättelse - Överklagande av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommuns beslut den 16 juni 2015 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Helmershus 6:101. Dnr 15.1330.231A.	<b>240</b>

#### **Beslutsärenden:**

7. Detaljplan för Trälleborgsområdet, begäran om planuppdrag. Dnr 15.2013.211.	<b>241</b>
8. Detaljplan för förskola i kvarteret Dalen, begäran om planuppdrag. Dnr 15.2012.211.	<b>242</b>
9. Ändring av detaljplan för Vandalorum (F312), begäran om planuppdrag. Dnr 15.2015.211.	<b>243</b>
10. Markanvisningsavtal, kvarteret Lagerbladet. Dnr 15.0778.251.	<b>244</b>
11. Miljö- och stadsbyggnadskontorets delårsrapport. Dnr 15.2018.042.	<b>245</b>
12. Räddningstjänstens delårsrapport.	<b>246</b>

**Beslutsärenden:**

13. Vibrations- och bullerproblem, Forsheda 5:119, Shiloh Industries Inc., Galvanovägen 4, 330 12 Forsheda. Dnr 14.1362.427. **247**

**Beredningsärenden:**

14. Planprogram för utredningsområde söder om Vandalarum, inför begäran om planuppdrag. Dnr 15.2007.211B. **248**
15. Ändring av detaljplan för Bredaryd 41:7, inför beslut om samråd. Dnr 15.1638.214. **249**
16. Information om ny stadstrafik i Värnamo stad, yttrande till Jönköpings Länstrafik. Dnr 15.1966.100. **250**
17. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd/grillhus, Rörstorp 6:5, Tekniska kontoret produktionsavdelningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo. Dnr 15.1673.226. **251**
18. Förslag till tomtpriser med mera för 2016. Dnr 15.2017.250. **252**
19. Kvarteret Städet 18 och 19, nytt avtal. Dnr 11.0270.254. **253**
20. Utredningsområde – Policyprojekt/plandokument, samordning. Dnr 15.0254.200. Tid. beh. 2015-03-17 § 73. **254**
21. Medborgarförslag - Gång- och cykelbro med hiss från Högåkra ner till centrum. Dnr 15.0736.100. **255**
22. Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel, Värnamo Golfklubb, Box 146, 331 21 Värnamo. Dnr 15.1615.426. **256**

**Extra ärenden**

1. Siktskymmande växtlighet, Rydaholm. **257**
2. Parkeringsproblem, Alvestavägen Rydaholm. **258**
3. Utredning av förutsättningar gällande förskolelokaler i Bredaryds tätort. Dnr 15.2079.210. **259**
4. Utredning av förutsättning för att utöka befintliga förskolor i Värnamo stad. Dnr 15.2080.210. **260**
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Bautastenen 2-4, Nivika Bostadshus AB, Värnanäs, 331 95 Värnamo. Dnr 15.1947.231C. **261**

2015-08-14

3(3)

**Håkan Johansson  
Ordförande****Christin Granberg  
Sekreterare**

- Plats och tid:** Stadshuset Värnamo, 2015-08-18, kl. 13.00 – 17.45
- Beslutande:** Göran Andersson (C) ordförande  
Lena Freij (KD)  
Arben Murati (KD) ersättare för Håkan Johansson (KD)  
Lars Heed (M)  
Zeljko Radetic (MP) §§ 234, 239, 244, 246-247, 252-253, 256  
Jörgen Skärin (MP) §§ 235-238, 240-243, 245, 248-251, 254-255, 257-261  
Anders Jansson (S) ersättare för Bo Svedberg (S)  
Gunilla Wall (S)  
Majo Besic (S)  
Jan Nilsson (SD)  
Sven-Evert Gunnarsson (SD) ej tjänstgörande ersättare
- Övriga närvarande:** Förvaltningssekreterare Christin Granberg  
Förvaltningschef Anders Nyberg §§ 239, 246  
Stf räddningschef Pär Liljekvist § 239  
Brandmästare Niclas Christensen § 239  
Räddningschef Anders Björk § 239  
Miljö- och stadsbyggnadschef Lars Rosborg  
Miljö- och bygglovschef Conny Eskilson § 247  
Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 251, 261  
Mark- och exploateringschef Lars Magnusson §§ 244, 252-253  
Planchef Birgit Johansson §§ 237, 241-243, 259-260  
Planarkitekt Behnam Sharo §§ 248-249  
Planarkitekt Frida Fälth § 250  
Handläggare Madelene Tradefelt §§ 257-258  
Byggnadsinspektör Ulf Segelström § 240  
Bygglovsingenjör Josefina Magnusson § 240  
Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 256  
Miljöinspektör Kristina Petersson  
Livsmedelsinspektör Gulvayar Shuman § 238  
Livsmedelsinspektör Daniel Vernersson § 238
- Utses att justera:** Anders Jansson (S)
- Justeringens plats och tid:** Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2015-08-26, kl. 08.00
- Sekreterare:** \_\_\_\_\_  
Christin Granberg
- Ordförande:** \_\_\_\_\_  
Göran Andersson
- Justerare:** \_\_\_\_\_  
Anders Jansson
- Paragrafer:** §§ 234-261

---

**ANSLAG/BEVIS**

<b>Nämnd:</b>	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2015-08-18	<b>Paragrafer:</b>	§§ 234-261
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2015-08-26	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2015-09-16
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Miljö- och stadsbyggnadskontoret		
<b>Underskrift:</b>			

---

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Msn § 234

### **Redovisning av extra ärenden**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

#### **Ärendebeskrivning**

1. Problem med siktskymmande växtlighet i Rydaholm, framförallt i korsningen Alvestavägen-Sveavägen.
2. Parkeringsproblem på Alvestavägen i Rydaholm.
3. Utredning av förutsättningar gällande förskolelokaler i Bredaryds tätort. Dnr 15.2079.210.
4. Utredning av förutsättningar för att utöka befintliga förskolor i Värnamo stad. Dnr 15.2080.210.
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Bautastenen 2-4, Nivika Bostads AB, Värnanäs, 331 95 Värnamo. Dnr 15.1947.231C.

Msn § 235

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

### Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 13-14  
Räddningschefens delegationsbeslut avseende:  
Egen sotning §§ 1-4  
Personalärenden §§ 1-18

Miljö- och stadsbyggnadschefens delegationsbeslut avseende:  
Personalärenden §§ 1-8  
Övriga ärenden §§ 1-2

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:  
Avloppsärenden §§ 94-136  
Renhållningsärenden - diverse §§ 11-13  
Livsmedelsärenden §§ 45-62  
Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 5-7  
Värmepumpanläggningar §§ 44-56  
Miljöärende §§ 57-144  
Brandfarlig vara, cistern § 18-20  
Miljösanktionsavgift cisterner § 3

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem §§ 33-38

Bygglovsarkitektens/bygglovsingenjörens delegationsbeslut §§ 109-162

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:  
Startbesked §§ 140-186  
Tekniskt samråd §§ 43-57  
Slutsamråd §§ 41-58  
Slutbesked §§ 169-233  
Slutbevis §§ 29-41

Msn § 235 forts.

Trafikhandläggarens delegationsbeslut §§ 9-22

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 72-79

Bostadsanpassning, förändringsbeslut §§ 34B-35B, 44B, 48B-49B, 51B, 59B, 67B

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 40-46

Mätningsschefens delegationsbeslut avseende ajourföring av lägenhetsregister §§ 1-4



Msn § 236

### Meddelanden

*Kf*

Kf § 144 – Medborgarförslag – Belysning av vattentorn  
Kf § 148 – Finansiella mål 2016 enligt god ekonomis hushållning  
Kf § 149 – Investeringsplan 2016-2020 samt investeringsbudget 2016  
Kf § 150 – Verksamhetsplan 2016-2018 samt årsbudget 2016

*Lantmäterimyndigheten*

Avstyckning från Toftaholm 1:11, inrättande av gemensamhetsanläggning för väg, vatten och avlopp samt anslutning enligt 42a § anläggningslagen till Toftaholm ga:3  
Fastighetsbestämning berörande Åslarp 1:29 och 1:30 samt fastighetsreglering berörande Havrida 2:6, 2:13, Åslarp 1:24, 1:28, 1:29 och 1:30  
Avstyckning från Nöbbele 7:1 samt fastighetsreglering berörande Nöbbele 7:2 och styckningslotten  
Fastighetsreglering berörande Hjalshammar 4:26 och 8:13, avstyckning från Hjalshammar 4:26 samt bildande av gemensamhetsanläggning  
Avstyckning från Staplehult 1:2

Protokollsutdrag:

Msn § 237

### **Pågående och kommande planarbeten**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Planchef Birgit Johansson informerar nämnden om pågående och kommande planarbeten i kommunen.

Protokollsutdrag:

Msn § 238

Dnr 15.2029.460

### **Beslut om förbud att bedriva livsmedelsverksamhet**

Fastighet:

Doktorn 4

Verksamhet:

ICA Matjätten, Doktorsgatan 2, 331 52 Värnamo

Ärende:

Beslut om förbud att bedriva livsmedelsverksamhet

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Livsmedelsinspektörerna Gulvayar Shuman och Daniel Vernersson informerar om beslutet om förbud att bedriva livsmedelsverksamhet och därmed stängningen av butiken ICA Matjätten i Värnamo, den 11 augusti 2015. Vid miljö- och stadsbyggnadskontorets uppföljande besök den 17 augusti 2015 gjorde man bedömningen att anläggningen åter kan bedriva livsmedelsverksamhet och man beslutade om upphävande av beslut om förbud om att bedriva livsmedelsverksamhet. Ytterligare uppföljning kommer att genomföras om fyra veckor. I nuläget är det oklart om ICA kommer att vidta ytterligare åtgärder.

Protokollsutdrag:

Msn § 239

### **Information gällande samverkansutredning, räddningstjänsten**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Räddningstjänstens representanter informerar om det fortsatta arbetet med samverkansutredningen och det besparingskrav som lagts på räddningstjänsten.

Nämnden diskuterar den konsekvensanalys som räddningstjänsten internt arbetat fram och den diskussion som blivit i kommunen och framförallt i Bor gällande räddningstjänsten.

Den 10 augusti anordnades ett öppet möte i Bor angående räddningstjänsten på orten. Kommunstyrelsen men även miljö- och stadsbyggnadsnämnden och räddningstjänsten fanns representerade vid mötet.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen

Msn § 240

Dnr 15.1330.231A

### Länsstyrelsens underrättelse

Fastighet:

Helmershushus 6:101

Ärende:

Länsstyrelsens underrättelse - Överklagande av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommuns beslut den 16 juni 2015 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Helmershushus 6:101

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** vidhålla tidigare beslut mot bakgrund av att husets totala höjd blir det samma om huset är i 1,5 eller 2 plan.

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att 16 juni 2015 med stöd av 9 kap. 31b §, Plan- och bygglagen, PBL, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Helmershushus 6:101.

Berörda grannar gavs i samband med bygglovsprocessen tillfälle att yttra sig. Yttrande mot föreslagen byggnation inkom från ägarna till två av grannfastigheterna.

Grannarna har överklagat nämndens beslut och ärendet har sänts till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har nu gett nämnden möjlighet att yttra sig över ärendet.

Enligt gällande detaljplan får uthus placeras 2 meter från fastighetsgräns, inlämnade handlingar redovisar att garaget kommer att placeras 2,5 meter från gränsen. Därmed överensstämmer garagets placering med gällande planbestämmelser.

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 241

Dnr 15.2013.211

### **Detaljplan för Trälleborgs skolområdet, begäran om planuppdrag**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** upprätta en ny detaljplan över Trälleborgs skolområde som helhet, innefattande behoven av skolor, förskolor, fritidsanläggningar, utemiljöer med mera samt framtida utbyggnadsmöjligheter för dessa.

#### **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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2015, § 75 att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 15 juni 2015 § 304 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett antal uppdrag gällande utredning av placering av förskolor i Värnamo stad men även i Bredaryds tätort.

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 242

Dnr 15.2012.211

### **Detaljplan för förskola i kvarteret Dalen, begäran om planuppdrag**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** upprätta en ny detaljplan över kvarteret Dalen med flera i Värnamo stad, utifrån behoven av ny förskola i området.

#### **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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2015, § 75 att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 15 juni 2015 § 304 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett antal uppdrag gällande utredning av placering av förskolor i Värnamo stad men även i Bredaryds tätort.

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 243

Dnr 15.2015.211

### **Ändring av detaljplan för Vandalorum (F312), begäran om planuppdrag**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan F312, så att den plandel som kommer att ingå i Trafikverkets arbetsplan upphävs.

#### **Ärendebeskrivning**

Trafikverket håller på att ta fram en arbetsplan för en ny rastplats, med anknötning till riksväg 27 och E4. Den kommer att ligga strax öster om Vandalorum, med infart från cirkulationsplatsen och Skulpturvägen.

Efter kontakt med Trafikverket och Länsstyrelsen framgår att kommunen måste upphäva den del av F312 som kommer att dubbleras av Trafikverkets arbetsplan.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan F312, så att den plandel som kommer att ingå i Trafikverkets arbetsplan upphävs.



Protokollsutdrag:

Mark- och exploateringsavd.

Msn § 244

Dnr 15.0778.251

### **Markanvisningsavtal, kvarteret Lagerbladet**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna markanvisningsavtalet med GBJ Bygg AB avseende byggnation av bostadslägenheter i kvarteret Lagerbladet.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade den 29 maj 2015 i enlighet med nämndens förslag att direkttilldela mark inom kvarteret Lagerbladet för uppförande av bostadslägenheter till förmån för GBJ Bygg AB, samt, att ge nämnden rätt att i fortsättningen direkttilldela mark för bostadsändamål i enlighet med gällande detaljplan i det fall markområdet är mindre än 5 000 kvadratmeter.

Ett markanvisningsavtal har nu tecknats med GBJ bygg AB, som reglerar utformning, förutsättningar för köpeavtal med mera. Bolaget har för avsikt att uppföra 18 - 24 bostadslägenheter. Ett köpeavtal ska tecknas inom tre månader efter nämndens godkännande av markanvisningsavtalet. Köpeskillingen kommer att baseras på den kvm BTA som kommer att uppföras, dock lägst 1 350 000 kronor.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att godkänna markanvisningsavtalet med GBJ Bygg AB avseende byggnation av bostadslägenheter i kvarteret Lagerbladet.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Msn § 245

Dnr 15.2018.042

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets delårsrapport**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till delårsrapport per den 30 juni 2015, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat delårsrapport per den 30 juni 2015.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 14 augusti 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till delårsrapport per den 30 juni 2015, samt
- att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Msn § 246

### **Räddningstjänstens delårsrapport**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna räddningstjänstens förslag till delårsbokslut per den 30 juni 2015, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Räddningstjänsten har upprättat delårsbokslut per den 30 juni 2015.

Räddningstjänsten har inkommit med skrivelse 12 augusti 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna räddningstjänstens förslag till delårsbokslut per den 30 juni 2015, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 247

Dnr 14.1362.427

### **Klagomål gällande vibrations- och bullerproblem på fastigheten Forsheda 5:119**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** skicka de tre rapporterna till ägaren till fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset i Forsheda) för kännedom och eventuella synpunkter, samt

**att** uppdra till miljö- och stadsbyggnadskontoret att anlita akustiksakkunnig konsult för utvärdering av redovisade rapporter och en bedömning av de klagandes beskrivning av buller/vibrationer.

#### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tagit emot klagomål på störningar från verksamheten bedriven av Shiloh. Klagomålen kommer från boende på fastigheten Forsheda 5:137. På fastigheten ligger stationshuset vid järnvägsstationen i Forsheda. Fastigheten är i privat ägo och ägarna bor i huset. Bottenvåningen har varit upplåten för järnvägsändamål när stationen var öppen för resande. Övervåningen har av tradition varit stinsbostad i många stationshus av den typ som finns i Forsheda.

Fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset) ligger inom planlagt område för järnvägsändamål. Fastigheten Forsheda 5:119 (Shiloh) ligger inom planlagt område för småindustriändamål. Bägge fastigheterna ligger inom samma plan, från 1977.

Shiloh har redovisat tre rapporter som beskriver nivån på störningar från verksamheten.

1. TR SHILOH FORSHEDA -10203237 redovisades 2014-11-24,
2. PM SHILOH FORSHEDA – 10203237-1 redovisades 2015-02-09
3. BULLERUTREDNING TR\_10203237.02 redovisades 2015-07-06

Av rapporterna framgår att vibrationerna uppmäts till:

- Utgående vibrationer från pressar: 2-3 mm/s
- Vibrationer i mark från pressar: 0,3-0,6 mm/s
- Vibrationer i husgrund från pressar: 0,2-0,3 mm/s
- Vibrationer inomhus från pressar: 0,1-0,2 mm/s

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har påpekat att ovan angivna nivåer inomhus inte överensstämmer med de nivåer som kan utläsas ur diagram i redovisningen. WSP har därefter ändrat sin bedömning så att nivåerna på vibrationer inomhus med Shiloh som källa, är 0,05-0,1 mm/s. I det högre intervallet (0,1 – 0,2 mm/s) ingår även vibrationer från tågen.

forts.

Msn § 247 forts.

Den ekvivalenta ljudnivån vid stationshuset orsakad av verksamheten vid Shiloh har beräknats med utgångspunkt från närfältsmätningar på samtliga ljudkällor. I rapporten redovisade nivåer är:

- Dagtid 48 dBA
- Kvällstid 45 dBA
- Nattetid 39 dBA

För att få uppgift om samtliga redovisade nivåer hänvisas till rapporterna i sin helhet.

I rapporterna redovisade nivåer på buller och vibrationer är så låga att de inte når upp till vad som anses kunna orsaka olägenheter.

Vid besök i stationshuset har handläggare från miljö- och stadsbyggnadskontoret kunnat konstatera att det finns kännbara vibrationer i byggnaden. Även skallrande föremål (plåtar i bakugn) har redovisats på inspelad video.

Bolagets uppfattning är man bedriver en kontinuerlig verksamhet, som inte ska kunna orsaka olägenheter för boende på fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset). I rapporterna redovisade nivåer styrker denna uppfattning.

Klagande uppfattar att bolaget bedriver en verksamhet som tidvis (främst nattetid) orsakar störande ljud och vibrationer i deras bostad. Störningarnas omfattning är beroende på typ av/omfattning av produktionen, i första hand på de tre tunga pressarna och kan därför variera från timme till timme. De klagande upplever störningarna så omfattande att de inte är acceptabla.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att de nivåer som slutligen redovisats i bolagets rapporter inte kan anses orsaka störningar. Redovisade mätningar har föranlett ett stort antal frågor och krav på förtydliganden, varför materialet är omfattande.

Samtidigt bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att de beskrivningar av olägenheterna som klaganden redovisar är trovärdiga.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har uppfattat att vibrationerna i stationshuset kan beskrivas som stötar med motsvarande frekvens som en eller flera pressar. Uppskattningsvis 10-15 stötar på 10 sekunder och om det är mer än en press som kan uppfattas så känns det som dubbelstötar.

forts.

Msn § 247 forts.

Inför ett beslut i ärendet måste utredas hur de motsatta uppfattningarna om störningarna ska hanteras. Finns det förhållanden på platsen/i byggnaden som gör att vibrationer uppstår trots att verksamheten vid Shiloh inte borde göra det.

Klagomålen rör boendet i en lägenhet i stationshuset, där planen anger att området ska användas för järnvägsändamål. Påverkar detta vilka störningar som får accepteras, jämfört med om störning påverkar ett område som enligt gällande plan är avsett för bostadsändamål.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 14 augusti 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att skicka de tre rapporterna till ägaren till fastigheten Forsheda 5:137 (stationshuset i Forsheda) för kännedom och eventuella synpunkter.  
att uppdra till miljö- och stadsbyggnadskontoret att anlita akustiksakkunnig konsult för utvärdering av redovisade rapporter och en bedömning av de klagandes beskrivning av buller/vibrationer.

För att eventuella synpunkter från fastighetsägaren ska kunna tas i beaktande vid utformningen av utvärderingen bör dessa ha inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast fyra veckor efter beslutsdatum.

## Protokollsutdrag:

Msn § 248

Dnr 15.2007.211B

**Planprogram för utredningsområde söder om Vandalorum, inför begäran om planuppdrag****Beslut**

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

**Ärendebeskrivning**

I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad 2006, är aktuellt område för program ett så kallat utredningsområde (31), där den framtida användningen inte är preciserad. Kommunstyrelsen beslutade 24 november 2003 att området ska utredas vidare inför framtida nyttjande.

Kommunen äger cirka två tredjedelar av det aktuella området. I övrigt är marken i privat ägo. Inga detaljplaner finns inom området idag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 4 februari 2014 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Nöbbele 7:18 och 7:19, vilka ingår i det aktuella området (31) söder om Vandalorum.

I och med att kommunen nu behöver se framåt, inför val av strategiska lägen för kommande bostadsområden, har detta område blivit aktuellt att resonera kring. Här kan tillkomma en attraktiv, framtida bostadsbebyggelse med både stadsnära och sjönära kvaliteter.

Arbetet med att ta fram samrådsförslag för detaljplan för Nöbbele 7:18 och 7:19 pågår. Under arbetets gång har behovet av att utreda hele området förstärkts och ansetts som självklart för att sätta in området i ett större sammanhang och betona betydelsen av dess omgivning.

Planprogrammet syftar då till att redogöra för grundförutsättningar och identifiera värdena i området, undersöka utvecklingsmöjligheter samt ange riktlinjer för områdets långsiktiga och ekonomiskt hållbara planering. Planprogrammet kommer att ligga till grund för eventuella framtida detaljplaner inom området.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för området söder om Vandalorum, det så kallade delområde 31 enligt fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad 2006.

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 249

Dnr 15.1638.214

## Ändring av detaljplan för Bredaryd 41:7, inför beslut om samråd

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

**att** skicka ut förslaget till ändring av detaljplan, genom ett tillägg, för Bredaryd 41:7 med flera i Bredaryds tätort, upprättat i augusti 2015, på samråd enligt PBL 5 kap.

### Ärendebeskrivning

Zinkteknik i Bredaryd AB har ansökt om ändring av detaljplan med syftet av att få möjlighet att använda området inom industrifastighet i söder till att anordna ytterligare parkeringsplatser. Detta sker genom ett tillägg till detaljplanen, där planbestämmelsen n<sub>1</sub> upphävs och ersätts med en ny.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 16 juni 2015 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplanen Fl 134 i Bredaryds tätort, så att marken inom tre berörda industrifastigheter, får använda den aktuella markdelen till parkering.

Området i detaljplanen med bestämmelsen n<sub>1</sub> berör även grannfastigheter Bredaryd 41:10 och Bredaryd 41:7. Bestämmelsen kommer att upphävas och ersättas med en ny på samtliga berörda tre fastigheter.

Samråd med Trafikverket har skett avseende möjligheten till parkering närmare väg 153. Trafikverket ser positivt på frågan och anser att ett byggnadsfritt avstånd på nio meter från vägområdet kan accepteras. Ny parkering inom det aktuella området ska avgränsas med till exempel häck eller buskar mot väg 153.

Ändring av detaljplanen handläggs med så kallat standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 18 juli 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

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

**att** ställa ut förslaget till ändring av detaljplan, genom ett tillägg, för Bredaryd 41:7 med flera i Bredaryds tätort, upprättat i augusti 2015, på samråd enligt PBL 5 kap.



Protokollsutdrag:

Msn § 250

Dnr 15.1966.100

### **Information om ny stadstrafik i Värnamo stad, yttrande till Jönköpings Länstrafik**

#### **Beslut**

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

#### **Ärendebeskrivning**

Jönköpings Länstrafiken (JLT) håller på att se över stadstrafiken i Värnamo stad. Länstrafiken sammankallade till uppstartsmöte den 18 juni 2015. Närvarande på mötet var representanter från Länstrafiken, bussentreprenör, Värnamo Energi och kommunen: utvecklingsavdelningen, projekteringsavdelningen, planavdelningen och mark- och exploateringsavdelningen.

Jönköpings Länstrafiken önskade ett tätt samarbete med kommunen och övriga parter. Inledningsvis behövs diverse kartanalyser och ett yttrande gällande viktiga hållplatslägen i staden som kommunen ställer sig bakom.

Planavdelningen tog på sig att ordna med analysmaterialet och förslag till yttrande gällande viktiga hållplatslägen i ett nytt stadstrafiknät i Värnamo stad.

Analyserna tas fram i samarbete med MBK- och GIS-avdelningen. Till nämndsammanträdet i september finns ett förslag till yttrande att ta ställning till.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 16 juli 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att ta miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande gällande ny stadstrafik i Värnamo stad som eget yttrande, samt  
att lämna yttrandet med tillhörande utredning till Jönköpings Länstrafik.

Protokollsutdrag:

Länsstyrelsen  
Sökanden

Msn § 251

Dnr 15.1673.226

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd/grillhus**

Fastighet:

Rörstorp 6:5

Sök:

Tekniska kontoret produktionsavdelningen, Värnamo kommun, 331 83 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd/grillhus

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** meddela dispens för uppförande av ett väderskydd/grillpaviljong

**att** endast den yta byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

**att** delegera till miljö- och stadsbyggnadskontoret att besluta om bygglov efter det att länsstyrelsen erhållit beslutet och slagit fast att inte överpröva dispensen.

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

Sökanden erinras om att länsstyrelsen kan överpröva beslutet. Sökanden bör därför avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Förslaget innebär att en ny grillpaviljong/väderskydd uppförs på fastighetens västra del invid ån Lagans strandkant. Byggnaden ska användas som ordnad samlingsplats för rekreation och friluftsliv för allmänheten, skolor och föreningar och är en del i att tillgängliggöra strandområdet utmed Laganstråket.

Som särskilt skäl sökanden angett att området behöver tas i anspråk för att tillgodo se ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Platsen ligger vid Lagans östra strand strax söder om Värnamo tätort. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Lagan ingår i riksintresseområde för naturvård samt är utpekade som värdefullt vattendrag för natur och fiske. I området finns också ett stort antal skyddsvärda träd (nyckelbiotoper, ädellövträd) utpekade.

forts.

Msn § 251 forts.

Strandskyddet för Lagan 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.

Byggnaden är av enklare art, upptar en begränsad yta och syftar till att användas av allmänheten. Djur och växtliv bedöms därmed påverkas i liten omfattning. Förslaget bedöms inte heller innebära en påtaglig skada på riksintresset. Dispens kan därför medges.

Särskilt skäl till dispensen är att området behöver tas i anspråk för att tillgodo se ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att meddela dispens för uppförande av ett väderskydd/grillpaviljong

att endast den yta byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

att delegera till miljö- och stadsbyggnadskontoret att besluta om bygglov efter det att länsstyrelsen erhållit beslutet och slagit fast att inte överpröva dispensen.

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

### Upplysningar

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 beslutet vunnit 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:

Msn § 252

Dnr 15.2017.250

**Förslag till tomtpriser med mera för 2016****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Vid fastställande av tomtpriser för 2014 togs beslut om en ändring av hur kommunens tomtpriser ska hanteras. Det förslag som antogs baseras i större utsträckning på ett marknadsperspektiv dvs. var i kommunen tomterna ligger. Marknadsvärdet bör rimligtvis återspegla sig i kommunens tomtpriser, med beaktande av exploateringskostnaderna för framtagande av nya exploateringsområden.

I takt med att nya exploateringsområden tas i anspråk görs från 2014 en bedömning utifrån en exploateringskalkyl samt en analys av marknadsvärdet beroende av läget. I den nya prissättningen beaktas byggrätten, oberoende av tomtens storlek.

För att få en mjuk övergång till det nya systemet sker ingen förändring av prissättningen för bostadstomter i Värnamo centralort framtagna före 2014 (Ekenhaga). Första bostadsområdet som prissatts enligt den nya principen i Värnamo centralort är Centrala Gröndal. En prissänkning har dessutom genomförts för mark till bostäder och för verksamheter i kommunens kransorter.

Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att den gällande taxan för bostäder ligger fast och att prissättning för det nya exploateringsområdet "Ekenhaga handelsträdgård", som färdigställs under våren 2016 samt nya tomter i Åminne fastställs i enlighet med den nya principen.

forts.

Msn § 252 forts.

Ort	Gällande pris 2015		Förslag för 2016	
	Fast del	Rörlig del kr/kvm	Fast del	Rörlig del kr/kvm
Värnamo centralort framtagna före 2014	72 000 kr	121	<b>72 000 kr</b>	<b>121</b>
Värnamo centralort Centrala Gröndal	Pris/tomt 300 000 kr 325 000 kr 350 000 kr		<b>Pris/tomt 300 000 kr 325 000 kr 350 000 kr</b>	
Värnamo centralort Ekenhaga handelsträdgård			<b>275 000 kr</b>	
Åminne: Norra delen inom ny detaljplan			<b>150 000 kr</b>	
Övriga orter			<b>100 000 kr</b>	
Övriga orter ”gamla tomter” Färdiga före 2001	1 kr	0	<b>1 kr</b>	

### Verksamhetsområden

Under 2014 genomfördes även en förändring av prissättningen utifrån ett marknadsperspektiv för våra verksamhetsområden. Detta innebar att kommunen sänkt priset på mark i kransorterna samt reglerar prisbilden inom Värnamo centralort beroende på exponeringsmöjlighet och attraktionsvärde på berört läge.

forts.

Msn § 252 forts.

En mindre översyn av prissättningen på Bredasten bedöms vara på sin plats då området utvecklats på ett positivt sätt varför marknadsvärdet bedöms öka för området. Vi föreslår en höjning med 25 kronor för området mot E4:an och 20 kronor mot väg 27, samt en höjning för första tomten inom kvarteret Graniten omfattande cirka 20 000 kvm med 40 kronor. Prisbildningen i innerområdet föreslås ligga kvar på nuvarande nivå.

	Gällande pris 2015	Förslag 2016
<b>Centralorten</b>		
<b>Värnamo</b>		
Normaltomt ej exponeringsläge	75 kr/kvm	<b>75 kr/kvm</b>
Exponeringsläge ut- med väg 27 och väg 151	95 kr/kvm	<b>95 kr/kvm</b>
<b>Bredasten</b>		
Ej utmed väg 27 eller E4:an	80 kr/kvm	<b>80 kr/kvm.</b>
Exponeringsläge ut- med väg 27	100 kr/kvm	<b>120 kr/kvm</b>
Exponeringsläge ut- med E4:an	125 kr/kvm	<b>150 kr/kvm</b>
Första tomten om cirka 20 000 kvm inom kvarteret Grani- ten	80 kr/kvm	<b>120 kr/kvm</b>
<b>Övriga orter</b>		
Normaltomt ej expo- neringsläge	40 kr/kvm	<b>40 kr/kvm</b>
Exponeringsläge ut- med väg 27	55 kr/kvm	<b>55 kr/kvm</b>

I priset för verksamhetsområden ingår ej kostnad för fastighetsbildning, planavgift och eventuell grovplanering av tomt.

forts.

Msn § 252 forts.

### **Parkeringsavlösen**

Kostnaden för köp av parkeringsplats är idag 65 000 kronor och föreslås höjas till 75 000 kronor inför 2016. Det bör dock observeras att kommunens möjlighet att kunna erbjuda parkeringsavlösen är starkt begränsad och regleras idag i huvudsak i avtal knutit till markförvärvet.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att bemyndiga miljö- och stadsbyggnadsnämnden att försälja mark för bostäder och verksamhetsområden och att ovannämnda förslag på taxa ska gälla för 2016,

att tomtpriset reduceras med 35 000 kronor vid byggande av passivhus i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 105, 20 juni 2012,

att prissättning för kommande exploateringsområden under året tas upp i särskilt beslut

att i priset för verksamhetsområden ingår ej kostnad för fastighetsbildning, planavgift och eventuell grovplanering av tomt,

att köpeskillingen avrundas till närmaste 100-tal kronor, samt att parkeringsavlösen ska ske efter 75 000 kronor per plats.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 253

Dnr 11.0270.254

## Kvarteret Städet 18 och 19, nytt avtal

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna det nya avtalet med Finnvedsbostäder AB angående försäljning av mark i kvarteret Städet, Värnamo.

### Ärendebeskrivning

Kommunen har sedan tidigare genom beslut i kommunfullmäktige 30 oktober 2014 § 219 godkänt ett avtal med Finnvedsbostäder AB gällande exploatering av kvarteret Städet i Värnamo.

Under tiden planarbetet fortskridit har önskemål framkommit från Finnvedsbostäder om en utökad bygggrätt utifrån fullmäktiges beslut enligt ovan. Dessutom har en detaljerad miljöteknisk markundersökning utförts över området vars resultat pekar på en större förorening som kräver en större saneringsåtgärd innan byggnation kan genomföras.

Ett nytt avtal har därför upprättats som innebär att bolaget ska erlagga en ytterligare ersättning för den utökade bygggrätten, samtidigt som bolaget får en reducering av köpeskillingen för saneringsarbetena som ska utföras på bolagets bekostnad i samband med övriga markarbeten.

I övrigt innebär avtalet att kommunen överläter fastigheterna Städet 18 och 19 samt del av Värnamo 14:42 till Finnvedsbostäder AB. Utformningen av kvarteret grundas huvudsakligen i övrigt på det förslag som bolaget lämnade till kommunen i samband med markanvisningstävlingen. Förslaget omfattar en blandad bebyggelse med radhus och lägenheter i flerbostadshus och där man avser att riva befintliga hus. En ny detaljplan ska vara antagen senast tolv månader från det att detta avtal godkännts.

På tillträdesdagen ska bolaget betala en köpeskillning om 5 305 000 kronor. Byggnationen kan komma att ske i etapper.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta **att** godkänna det nya avtalet med Finnvedsbostäder AB angående försäljning av mark i kvarteret Städet, Värnamo.



Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 254

Dnr 15.0254.200

### **Utredningsområde – Policyprojekt/plandokument, samordning**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen, samt

**att** uppdra åt förvaltningen att efter bearbetning överlämna sammanställningen till kommunstyrelsen.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2 februari 2015, § 55, ”att ge nämnder 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.”

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 17 mars 2015, § 73, att uppdra åt förvaltningen att gå igenom samtliga styrdokument och rapportera de aktuella till nämndens sammanträde 18 augusti 2015.

Den övergripande styrningen av Miljö- och stadsbyggnadskontorets verksamhet sker genom den mängd lagar, förordningar och tillämpningsanvisningar som finns för de olika verksamhetsdelarna.

Sedan finns lokalt policydokument, målskrivningar, uppdrag, tillsynsplanering, tillämpningsföreskrifter, handlingsrutiner med mera, av olika dignitet, som alla har sin betydelse för till exempel kvalitetetsarbete, trygghet, målstyrning, etcetera.

Med begreppet plandokument, angivet i det ursprungliga uppdraget, utgår vi från att man avser något helt annat än betydelsen för en nämnd och förvaltning som arbetar med fysisk planering.

Vissa svårigheter föreligger i att avgränsa sammanställningen.

Vi har därför gjort en sammanställd ”max-lista” som behöver bearbetas vidare i samråd med ursprunglig uppdragsgivare.

forts.

Msn § 254 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 14 juli 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att godkänna informationen samt  
att uppdra åt förvaltningen att efter bearbetning överlämna sammanställ-  
ningen till kommunstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 mars  
2015 § 73.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 255

Dnr 15.0736.100

## **Medborgarförslag - Gång- och cykelbro med hiss från Högåkra ner till centrum**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** tillstyrka medborgarförslaget angående anläggande av en gång- och cykelbro med hiss från Högåkra ner till centrum.

### **Ärendebeskrivning**

Ett medborgarförslag har inlämnats till kommunen angående anläggande av en gång- och cykelbro med hiss från Högåkra ner till centrum.

Kommunstyrelsen remitterade frågan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som 14 april 2015, § 117, gav miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att se över förslaget och därefter återkomma till nämnden.

De stora nivåskillnaderna i Värnamo mellan de västra stadsdelarna och den centrala staden med tåg- och busstation har tidigare aktualiserat frågan om en broförbindelse som då också skulle gå ovanför Bangårdsgatan samt spårområdet, för gång- och cykeltrafikanter.

Ett förslag togs fram i mars 2004 av BSV arkitekter & ingenjörer AB på uppdrag av kommunledningskontoret. Förslaget innehöll även ny parkeringsplats längs Bangårdsgatan. Ett PM upprättades den 15 mars 2004 i vilket de effekter en ny bro skulle medföra klargjordes. Synpunkterna är i huvudsak fortfarande aktuella. De positiva effekterna av en tillkommande parkeringsplats så som föreslås har dock snarast ökat vartefter tomter med markparkeringar i centrala lägen tas i anspråk för angeläget kompletteringsbyggande.

Tanken att förbinda stadens delar så som föreslås i medborgarförslaget förefaller välmotiverad. Projektet bedöms vara relativt kostnadskrävande men innebär samtidigt stora mervärden för staden.

Ska projektet genomföras erfordras att uppdrag ges och att pengar till projektering och byggande anslås samt att detta inordnas i budgetprocesserna. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har då att hantera de plan-, bygglov-, mark- och trafikfrågor som aktualiseras. För att kommunen ska kunna ta ställning till en eventuell uppstart av projektet erfordras en initial kostnadsbedömning både vad avser anläggnings- respektive driftkostnad.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** tillstyrka medborgarförslaget angående anläggande av en gång- och cykelbro med hiss från Högåkra ner till centrum.

Protokollsutdrag:

Msn § 256

Dnr 15.1615.426

### **Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel**

Fastighet:

Näsbyholm 1:29

Sök:

Värnamo Golfklubb, Box 146, 331 21 Värnamo

Ärende:

Ansökan om spridning av kemiska bekämpningsmedel

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Värnamo Golfklubb har genom XX, Box 146, 331 21 Värnamo, den 15 januari 2015 redovisat rapport över gödsel- och bekämpningsmedelshanteringen 2014. Den 16 januari 2015 inkom förslag till vattenprovtagning från Värnamo Golfklubb. Den 29 maj 2015 inkom ansökan om spridning av bekämpningsmedel för år 2015.

De kemiska bekämpningsmedel som kommer att användas är Amistar reg.nr 4219, Banner Max reg. nr 5074, Binab reg. nr 4420, Headway reg. nr 5076, Medallion TL reg. nr 5075 och Sportak EW reg.nr 4188. Vidare kommer en godkänd tillväxtreglerare Primo Maxx reg. nr 5004, att användas.

Bekämpningsmedlen *Amistar*, *Banner Max*, *Binab*, *Headway* och *Medallion* tillhör behörighetsklass 2L, *Sportak EW* har behörighetsklass 1L. Tillväxtregleraren Primo Maxx tillhör behörighetsklass 2L.

Spridningen kommer att utföras av XX med adress enligt ovan.

Avsikten med spridningen är att stoppa angrepp av snömögel i gräsytor på golfbanans tee- och greenytor. I ansökan uppges att snömögel trivs mycket bra när det är fuktigt och varmt och dessutom vindstilla. Vanligtvis är första förekomsten av snömögel i augusti/september. Därefter måste ”ögat” och ”näsan” styra efterföljande behandlingar. Antal behandlingar som utförs styrs av vädret. Blöt och varm höst kräver någon extra behandling. Torr och kall höst ger färre behandlingar.

forts.

Msn § 256 forts.

Enligt förordningen om bekämpningsmedel SFS 2014:425 § 40 är det förbjudet att utan särskilt tillstånd av den kommunala nämnden yrkesmässigt använda växtskyddsmedel inom bland annat idrotts- och fritidsanläggningar. I Naturvårdsverkets Enligt SNFS 1997 (naturvårdsverkets föfattningssamling om spridning av kemiska bekämpningsmedel) regleras bland annat kraven på skyddsavstånd. Denna föreskrift kommer att upphöra i november 2015 och ersättas av en ny föreskrift.

Jordbruksverkets föreskrifter SJVFS 2014:42 och allmänna råd om integrerat växtskydd ska tillämpas vid all yrkesmässig användning av växtskyddsmedel

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att riskerna generellt är små för att grundvattentäkter skall förorenas vid den aktuella bekämpningen, som endast sker på green- och teeytor och endast vid behov, om bekämpningen utförs enligt de krav som ställts vid registreringen, anvisningar på bekämpningsmedlens förpackningar, bestämmelserna i förordningen om bekämpningsmedel SFS 2014:425 samt bestämmelser i Statens Naturvårdsverks föfattningssamling SNFS 1997:2, Naturvårdsverkets Allmänna Råd 97:3 och Jordbruksverkets föreskrift SJVFS 2014:42 och allmänna råd om integrerat växtskydd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i tidigare beslut Msn § 146 år 2010 förelagt verksamheten att inkomma med förslag till kontroll av dag- och grundvatten. Värnamo Golf AB inkom den 25 januari 2012 med resultat från provtagning av bekämpningsmedel i de två grundvattenrören och från grundvattentäkten på fastigheten Näsbyholm 1:28. Resultatet visar att det finns lite bekämpningsmedelsrester i de båda grundvattenrören. Den 16 januari 2015 inkom ett förslag på grundvattenprovtagning från Värnamo Golf AB. Förslaget är en kemisk och mikrobiologisk provtagning vart tredje år. Det framgår inte i förslaget vilka parametrar som ska provtas eller var provtagning ska ske. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att regelbunden provtagning bör ske avseende bekämpningsmedel och näringsämnen. Parametrar som ingick i provtagningen år 2012 bör ingå samt även näringsämnen. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att provtagning bör ske vart femte år i de två grundvattenrören i grundvattentäkten på fastigheten Näsbyholm 1:28.

forts.

Msn § 256 forts.

Fastigheten Näsbyholm 1:28 är belägen strax väster om södra delen av nya Golfbanan (Berget, norr om väg 127). Ägarna, X och X X, har tidigare framfört oro för att deras dricksvattentäkt, en bergborrad brunn, skall förorenas av bekämpningsmedel. De har tidigare framfört krav på analys av dricksvattnet före spridning samt därefter återkommande undersökningar. Man ställer också krav på en försäkran/avtal att de inte själva ska behöva stå för omkostnader om vattnet ändå skulle komma till skada.

Den aktuella vattentäkten är belägen så att det inte kan uteslutas att grundvatten från delar av nya golfbanan kan ha strömningsriktning mot vattentäkten. Därför är det skäligen med en regelbunden kontroll av dricksvattnet på fastigheten Näsbyholm 1:28. Denna undersökning bör ingå i den kontroll som förelagts i detta beslut.

Miljöbalken 2 kap 7 § innehåller en rimlighetsavvägning. Med hänsyn till vad som nämnts ovan anser miljö- och stadsbyggnadskontoret det vara rimligt att Värnamo Golfklubb avstår från kemisk bekämpning på de fyra nämnda ytorna och istället använda det biologiska bekämpningsmedlet vid behov av bekämpning.

Det är mycket positivt att biologiska bekämpningsmedel börjat användas på golfbanor.

Tillståndet tidsbegränsas till ett år på grund av att nya föreskrifter kommer inom denna tidsperiod.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 26 kap 9, 21 och 22 §§ förelägga Värnamo Golfklubb att vart femte år genomföra kontroll av kemiska bekämpningsmedel och näringsämnen i de två grundvattenrören samt i grundvattentäkten på fastigheten Näsbyholm 1:29, samråd ska ske med tillsynsmyndigheten avseende provtagningsparametrar,
- att med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 26 kap § 9 och 2 kap 3 och 7 §§ förbjuda Värnamo Golf AB att använda kemiska bekämpningsmedel på de fyra västligaste behandlingsytorna (green- och teeytor) som ligger norr om väg 127 och närmast X och X X fastighet, Näsbyholm 1:28,
- att för bekämpningen i övrigt med stöd av förordningen om bekämpningsmedel (SFS 21014:425) förelägga Värnamo Golfklubb om följande försiktighetsåtgärder

forts.

Msn § 256 forts.

1. Spridning av bekämpningsmedlen och rengöring av sprutan skall ske så att det inte finns risk att yt- och/eller grundvatten förorenas. Tvättvatten från rengöring av sprutan, efter det att den först tömts på bekämpningsmedel, bör spridas på område, som har besprutats eller som ska besprutas.
2. Användandet av bekämpningsmedel med avseende på tidpunkt för bekämpningen, spridarutrustning, val av preparat mm sker så att påverkan på omgivande miljö minimeras.
3. Vid besprutningen ska riskerna för vattenförorening genom avdrift eller avrinning särskilt beaktas.
4. Spridning av bekämpningsmedel får ej ske vid risk för kraftigt regn inom det närmaste dygnet.
5. Temperatur, vindhastighet och riktning mäts, antecknas och beaktas vid bestämmandet av vindanpassat skyddsavstånd.
6. Följande skyddsavstånd mot marktransport ska lämnas:
  - Minst 1 meter till diken och dräneringsbrunnar,
  - Minst 6 meter till större dike eller bäck,
  - Minst 50 meter till dricksvattenbrunnar.
7. Påfyllning och rengöring av spruta ska ske på någon av följande platser:
  - Biobädd
  - Spol- eller gödselplatta kopplad till tätt uppsamlingskärl eller flytgödselbehållare
  - Biologiskt aktiv mark som är plan och skyddsavstånd enligt punkt 6
8. Amistar reg.nr 4219, Banner Max reg. nr 5074, Binab reg. nr 4420, Headway reg. nr 5076, Medallion TL reg. nr 5075 och Sportak EW reg.nr 4188. är alla bekämpningsmedel med klassningen 2L. Sportak EW reg.nr 4188 har klassningen 1L. Klassningen innebär att medlen endast får användas yrkesmässigt och av personer som har genomgått en särskild utbildning och erhållit användningstillstånd.
9. Endast registrerade bekämpningsmedel, som godkänts av Kemikalieinspektionen, får användas.

forts.

Msn § 256 forts.

10. Anslag om att besprutning av golfbanan kommer att ske ska sättas upp på platser där det finns anledning att anta att folk kommer in i spridningsområdet. Anslagen bör vara minst A5-format och av väderbeständigt material. Anslagen ska innehålla:

- Kartskiss eller beskrivning över spridningsområden.
- Namn, adress och telefon till den som ska utföra spridningen.
- Avsikten med spridning samt bekämpningsmedlens namn och registreringsnummer.
- Spridningsmetod.
- Beräknad tidpunkt för spridningen och var ytterligare information kan erhållas.

Anslagen ska tas bort senast 8 månader efter spridningen, dock tidigast en månad efter spridningen.

11. Bekämpningen ska utföras enligt de krav som ställts vid registreringen, anvisningar på förpackningen samt enligt bestämmelser i Förordningen om bekämpningsmedel (2014:425), Statens Naturvårdsverks författningssamling SNFS 1997:2 och Naturvårdsverkets Allmänna Råd 97:3.

12. Om bekämpningsmedel finns kvar i sprutan när spridningen är avslutad ska medlet tas omhand för att användas vid ett senare tillfälle eller skickas till destruktion som *farligt avfall*.

13. I första hand bör det registrerade och godkända biologiska bekämpningsmedlet användas.

14. Använd mängd bekämpningsmedel (koncentrat och aktiv substans) ska redovisas till miljö- och stadsbyggnadskontoret senast 30 juni 2016.

15. Tillståndet gäller endast tee och greener, övriga ytor är det förbjudet att använda kemiska bekämpningsmedel.

16. Tillståndet gäller till och med den 30 juni 2016

17. Tillståndet kan återkallas om ovanstående villkor ej följs.

18. Detta beslut ersätter tidigare beslut daterat 2010-03-22 § 146

forts.



Msn § 256 forts.

#### Upplysning

Ej rengjorda kasserade emballage till bekämpningsmedel utgör farligt avfall. Den som transporterar farligt avfall skall vara godkänd (egen transport godkänd av länsstyrelsen) eller ha särskilt tillstånd (se avfallsförordningen SFS 2001:1063 § 34 egen transport och §§ 26-27 tillstånd).

Senast den 26 november 2016 ska all utrustning för spridning av bekämpningsmedel vara funktionstestad för att få användas. Därefter ska sprututrustningen funktionstestas vart tredje år.

Beslutet innebär att flera besprutningar får utföras fram till 30 juni 2016 med ansökan som grund. Om förutsättningarna för spridningen ändras, t.ex. användning av andra bekämpningsmedel, skall en kompletterande ansökan insändas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 257

### **Siktskymmande växtlighet**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att se över siktskymmande växtlighet i korsningen Alvestavägen-Sveavägen och därefter kontakta fastighetsägare för åtgärd.

#### **Ärendebeskrivning**

Gunilla Wall (S) har till sammanträdet anmält att det i Rydaholm är problem med siktskymmande växtlighet i korsningen Alvestavägen-Sveavägen.

Protokollsutdrag:

Planavd.

Msn § 258

### **Parkeringsproblem på Alvestavägen i Rydaholm**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att se över möjligheten att införa parkeringsförbud på del av Alvestavägens i anslutning till ICA:s parkering.

#### **Ärendebeskrivning**

Gunilla Wall (S) har till sammanträdet anmält att det i Rydaholm är problem med att det är trångt på Alvestavägen i anslutning till ICA-butikens parkering. Ofta parkeras många bilar på båda sidorna av gatan utanför butiken. Detta innebär att det blir trångt vid utfarten från parkeringen och att sikten skymms.

Protokollsutdrag:

Planavd

Msn § 259

Dnr 15.2079.210

## Utredning av förutsättningar gällande förskolelokaler i Bredaryds tätort

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att för Bredaryds tätort utreda förutsättningarna för att i första hand ta i anspråk befintliga, kommunala ytor och byggnader för barnomsorg, innan uppdrag om ny detaljplan ges. Utredningen ska redovisas till kommunstyrelsen under hösten 2015

### 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2015, § 75 att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 15 juni 2015 § 304 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett antal uppdrag gällande utredning av placering av förskolor i Värnamo stad men även i Bredaryds tätort.

Protokollsutdrag:

Msn § 260

Dnr 15.2080.210

### **Utredning av förutsättningar för att utöka befintliga förskolor i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i Värnamo stad utreda förutsättningarna för att i första hand utöka de befintliga förskolorna, innan detaljplaneuppdrag ges för helt nya områden. Utredningen ska redovisas till kommunstyrelsen under hösten 2015.

#### **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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2015, § 75 att begära detaljplaneuppdrag för de sex redovisade områdena, hos kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 15 juni 2015 § 304 att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett antal uppdrag gällande utredning av placering av förskolor i Värnamo stad men även i Bredaryds tätort.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 261

Dnr 15.1947.231C

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

Fastighet:

Bautastenen 2-4

Sök:

Nivika Bostads AB, Värnanäs, 331 95 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

#### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** delegera till miljö- och stadsbyggnadskontoret att besluta om bygglov under förutsättning att samtliga handlingar inlämnas och att förslaget i huvudsak stämmer med gällande detaljplan.

#### **Ärendebeskrivning**

Nivika Bostads AB har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Bautastenen 2-4. För att möjliggöra en snabbar beslutsprocess finns behov av att delegera ärendet till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

Att delegera till miljö- och stadsbyggnadskontoret att besluta om bygglov under förutsättning att samtliga handlingar inlämnas och att förslaget i huvudsak stämmer med gällande detaljplan.