

Plats och tid: Stadshuset Värnamo, 2015-12-08, klockan 13.00 – 17.55

Beslutande: Håkan Johansson (KD)
Lena Freij (KD)
Lars Heed (M)
Göran Andersson (C)
Zeljko Radetic (MP)
Bo Svedberg (S)
Gunilla Wall (S)
Mattias Åberg (S) ersättare för Majo Besic (S)
Jan Nilsson (SD)

Övriga närvarande: Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Förvaltningschef Anders Nyberg §§ 377-378
Miljö- och stadsbyggnadschef Lars Rosborg
Miljö- och bygglovschef Conny Eskilson § 388
Mark- och exploateringschef Lars Magnusson § 393
Bygglovsarkitekt Jonny Engström §§ 395-399, 404-405
Bygglovshandläggare Sven-Åke Jansson §§ 394, 403
Planchef Birgit Johansson §§ 373, 387
Planarkitekt Frida Fälth §§ 389-391
Planarkitekt Behnam Sharo §§ 392, 406-407
Handläggare Madelene Tradefelt §§ 374, 383-386
Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 402
Miljöinspektör Charlotte Gustavsson §§ 375, 381
Handläggare Dragana Jansson § 375

Utses att justera: Bo Svedberg (S)

Justeringens plats och tid: Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2015-12-14, kl. 14.00

Sekreterare: **Paragrafer:** §§ 369-407

Christin Granberg

Ordförande:

Håkan Johansson

Justerare:

Bo Svedberg

ANSLAG/BEVIS

Nämnd: Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2015-12-08 **Paragrafer:** §§ 369-407

**Datum för anslags
uppsättande:** 2015-12-15 **Datum för anslags
nedtagande:** 2016-01-05

**Förvaringsplats för
protokollet:** Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Msn § 369

Redovisning av extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Detaljplan för del av Nöbbele 7:18 och 7:19. Dnr 14.0139.211

Msn § 370

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut

Följande delegationsbeslut redovisas:

Ordförandes delegationsbeslut §§ 24-26

Exploateringschefens/utredningsingenjörens delegationsbeslut avseende:

Exploateringsverksamhet §§ 40-43

Tilldelning/försäljning av tomt §§ 27-31

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avloppsärenden §§ 208-227

Renhållningsärenden - diverse §§ 19-26

Livsmedelsärenden §§ 94-103

Bidrag för åtgärder mot surt grundvatten § 12

Värmepumpanläggningar §§ 98-105

Miljöärende §§ 205-234

Brandfarlig vara, cistern §§ 21-29

Brandfarlig vara §§ 22-29

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem §§ 52-54

Bygglövsarkitektens/handläggarens delegationsbeslut §§ 231-251

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 273-306

Tekniskt samråd §§ 75-80

Slutsamråd §§ 81-87

Slutbesked §§ 332-362

Slutbevis § 43

Trafikhandläggares delegationsbeslut §§ 33-37

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 135-145, 86B-88B, 91B

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 77-86

Mätningsschefens delegationsbeslut avseende ajourföring av

lägenhetsregister §§ 5-9

Msn § 371

Meddelanden

Lantmäterimyndigheten Fastighetsreglering berörande Bröttjestad 3:3 och Håkentorp 3:1
Fastighetsreglering mellan Herrestad 1:171 och 1:220
Fastighetsreglering berörande Röshult 1:3 och 4:1, samt fastighetsreglering
berörande Röshult 1:3, s:2, 1:19, 4:1, 4:2, 4:3 och 4:4
Fastighetsreglering berörande Herrestad 1:227, 1:228 och s:5, samt över-
enskommelse om Herrestad 1:227s andel i Herrestad ga:10

Protokollsutdrag:

Kommunledningskontoret

Msn § 372

Dnr 15.2990.200

Enhetliga förvaltningsnamn

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att till kommunledningskontoret ställa fråga om berörda förvaltningar

kommer att få kompensation för de extra kostnader för till exempel omskyltningar med mera som blir i samband med namnbytet.

Ärendebeskrivning

Värnamo kommun har idag organiserat sin verksamhet i tio stycken förvaltningar. Det saknas en enhetlighet i förvaltningsbegreppet. Kommunens ledningsgrupp har diskuterat frågan och är överens om att miljö- och stadsbyggnadskontoret tillsammans med tekniska kontoret och kommunledningskontoret från och med 1 januari 2016 övergår till att benämnas förvaltning.

Efter ett beslut av kommunchef Ulf Svensson ser förvaltningsorganisationen i Värnamo kommun från och med 1 januari 2016 ser ut enligt följande:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Omsorgsförvaltningen

Medborgarförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Serviceförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Räddningstjänsten

Kulturförvaltningen

Upphandlingsförvaltningen

Protokollsutdrag:

Msn § 373

Pågående och kommande planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

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

Protokollsutdrag:

Planavdelningen

Msn § 374

Dnr 15.2675.519A

Information angående avhysning av bilar

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra åt förvaltningen att på delegation besluta om en tillfällig lokal trafikföreskrift gällande parkeringsförbud mellan klockan 00.00-06.00.

Ärendebeskrivning

Kontoret har tidigare fått in ett flertal klagomål från fastighetsägare i södra Bredaryd, angående parkering av skrotbilar under lång tid samt grov nerskräpning runt bilarna. Även att personer övernattar i bilarna, har påpekats. Handläggare informerar nämnden om problemen kvarstår. Den enda skillnaden är att bilarna flyttas dagtid och körs tillbaka till kvällen.

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

Protokollsutdrag:

Msn § 375

Dnr 15.3098.440

Information om tillsyn av skolor och vårdboenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljöinspektör Charlotte Gustavsson och handläggare Dragana Jansson informerar nämnden om arbetet med projekt gällande tillsyn av skolor och vårdboenden.

Förvaltningen kommer att arbeta vidare med frågan om miljön i kommunens skolor samt förelägga barn- och utbildningsnämnden att åtgärda bristerna.

Protokollsutdrag:

Msn § 376

Dnr 15.2548.100

Yttrande över Boverkets rapport individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (Rapport 2015:34)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har lämnat följande yttrande över Boverkets rapport individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (Rapport 2015:34).

I artikel 9 i energieffektiviseringsdirektivet 2012/27/EU ställs krav på medlemsstaterna att se till att byggnader och fastighetsägare installerar individuella mätare så att varje lägenhets energianvändning för uppvärmning, kyla och tappvarmvatten kan mätas. Syftet med att mäta varje lägenhets förbrukning är att öka medvetenheten hos de boende om sin energianvändning och ge möjlighet att minska sina utgifter genom att spara energi. Sverige har implementerat artikel 9 genom lagen om energimätning i byggnader (2014:267). Lagen ställer bland annat krav på byggherrar och byggnadsägare att det ska gå att mäta värme, kyla och tappvarmvatten individuellt i varje lägenhet i befintliga byggnader. Kravet gäller endast om åtgärden är kostnadseffektivt och tekniskt genomförbart.

Regeringsuppdraget (N2014/1317/E) är uppdelat i två delar. Det första deluppdraget genomfördes under 2014 och som handlade om individuell mätning och debitering vid ny- och ombyggnad. Deluppdrag två gäller individuell mätning i befintlig bebyggelse.

Rapporten från boverket är avgränsad till att analysera individuell mätning av värme med radiatormätare och komfortmätning. Enligt rapporten är det svårt att få lönsamhet i befintliga flerbostadshus vid installation av radiatormätare och komfortmätning och att det inte finns några garantier för att individuell mätning och debitering faktiskt leder till temperatursänkning i flerbostadshusen.

Utfallet blir att det inte är kostnadseffektivt att installera individuell mätning av värme.

forts.

Msn § 376 forts.

En rapport från WSP, som har granskat boverkets rapport (2015:34), har konstaterat att boverkets utredning är behäftad med en rad brister. Ett exempel är boverkets avgränsningar. Boverket har avgränsat underlaget för analysen att endast omfatta sådana flerbostadshus som har enbart fjärrvärme som uppvärmningsform och där det har upprättats en energideklaration. Dessa avgränsningar innebär att mindre än hälften av landets flerbostadshus ingår i det underlag boverkets slutsatser baseras på. Även kunskapsbrist hos boende och fastighetsägare är att räkna som olönsam, enligt Boverket. Enligt WSP's rapport är det kostnadseffektivt att installera individuell mätning på värme.

Båda rapporterna motsätter sig vad det gäller individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksam till Boverkets utredning och därmed inte kan ge något yttrande över remissen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 19 november 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 377

Diskussion och information kring kommunledningskontorets ärende/utredning "Räddningstjänstens organisatoriska tillhörighet"

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Anders Nyberg informerar om att kommunstyrelsen har beslutat att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar utreda olika alternativa förslag på organisatorisk tillhörighet, värdera dessa samt föreslå lämplig organisatorisk tillhörighet.

Kommunchefen har tillsammans med förvaltningscheferna på miljö- och stadsbyggnadskontoret, serviceförvaltningen, räddningstjänsten och tekniska kontoret diskuterat frågan.

Protokollsutdrag:

Msn § 378

Information – Inbjudan till utbildning, föreläsning om våldsbejakande extremism

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Anders Nyberg informerar om att den 10 december 2015 anordnas en föreläsning i Nässjö om våldsbejakande extremism. Syftet är att öka kunskapen för att kunna motarbeta våldsbejakande extremism.

Protokollsutdrag:

Msn § 379

Dnr 15.1804.200

Information om norra infarten till Värnamo från E4

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 14 april 2015, § 148, att uppdraga åt förvaltningen att ta upp fråga med Trafikverket angående att vägsträckan är i behov av belysning, bättre markeringar på vägbanan, eventuell refug samt en allmän uppfräschning utmed vägen.

Företrädare för kommunen har regelbundna möten med Trafikverket för att avhandla gemensamma frågeställningar. Vid mötet 3 juni 2015 togs frågan upp angående möjliga åtgärder för ökad tydlighet och mer attraktiv utformning av den norra infarten.

Tekniska kontoret har tidigare med konsult hjälp upprättat "Förslag till åtgärder för en förbättring av miljön i anslutning till norra infarten, Värnamo vid E4" samt "Bilaga Principlösningar för in- och genomfarter i Värnamo kommun" båda daterade augusti 2003. Vidare finns "Åtgärdsförslag in- och genomfartsinventering Värnamo Kommun". Trafikverkets företrädare vid mötet 3 juni 2015 delgavs ovanstående material inklusive miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Ytterligare material som finns är en "Studie av in- och genomfartsmiljöer i Värnamo kommun" daterad maj 2003 och kompletterad i augusti 2003. Studien utgör en bedömning av in- och genomfartsmiljöerna i 17 tätorter i Värnamo kommun (inklusive Värnamo tätort).

Materialet har på uppdrag av tekniska kontoret arbetats fram av Larcia AB, Landskapsarkitekt- och ingenjörsarbeten LAR, i Jönköping. Samråd har även skett med Vägverket region sydöst under april 2003.

Frågan kommer att aktualiseras vid kommande möten med Trafikverket.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 30 november 2015.

Protokollsutdrag:

Msn § 380

Dnr 15.2608.209

Information om ”Arkitektur- och restaureringspris 2015”

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det förslag som inkommit och att juryn har haft möte och diskuterat förslaget.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 381

Dnr 15.1615.426

Anmälan om tillstånd att få använda bekämpningsmedel på Värnamo Golfklubb inför 2015

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 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, 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 Golfklubb att använda kemiska bekämpningsmedel inom 200 meter till sjön Hindsen, samt

att för bekämpningen i övrigt med stöd av förordningen om bekämpningsmedel (SFS 21014:425) förelägga Värnamo Golfklubb om följande försiktighetsåtgärder:

1. Spridning av bekämpningsmedlen och rengöring av sprutan ska 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 inte 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 2 meter till öppna diken samt till dagvattenbrunnar och dräneringsbrunnar,
 - Minst 6 meter till sjöar och vattendrag räknat från strandlinje för högvattenyta eller strandbrinkens överkant,
 - Minst 12 meter till dricksvattenbrunnar.

forts.

Msn § 381 forts.

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. Endast tillåta användning av bekämpningsmedlen Banner Max registreringsnummer 5074, Headway registreringsnummer 5076, Medallion TL registreringsnummer 5075.
9. 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 eller tidsperiod för spridningen.Anslagen ska tas bort senast 8 månader efter spridningen, dock tidigast en månad efter spridningen.
10. 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 NFS 2015:2 och Naturvårdsverkets Allmänna Råd 97:3.
11. 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*.
12. I första hand bör det registrerade och godkända biologiska bekämpningsmedlet användas.
13. Använd mängd bekämpningsmedel för föregående år (koncentrat och aktiv substans) ska redovisas till miljö- och stadsbyggnadskontoret senast 30 juni nästkommande år.
14. Sprutan ska vara funktionstestad senast 26 november 2016.
15. Tillståndet gäller endast greener, övriga ytor är det förbjudet att använda kemiska bekämpningsmedel.
16. Tillståndet gäller till och med den 30 juni 2020.
17. Tillståndet kan återkallas om ovanstående villkor inte följs.
18. Detta beslut ersätter tidigare beslut daterat 22 mars 2010 § 146.

forts.

Msn § 381 forts.

Upplysning

Inte rengjorda kasserade emballage till bekämpningsmedel utgör farligt avfall. Den som transporterar farligt avfall ska 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 2020 med ansökan som grund. Om förutsättningarna för spridningen ändras, till exempel användning av andra bekämpningsmedel, ska en kompletterande ansökan insändas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Värnamo Golfklubb har genom XX, Näsbyholm 5, 331 96 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 ansökan omfattar är Amistar reg.nr 4219, Banner Max registreringsnummer 5074, Binab registreringsnummer 4420, Headway registreringsnummer 5076, Medallion TL registreringsnummer 5075 och Sportak EW registreringsnummer 4188. Vidare kommer en godkänd tillväxtreglerare Primo Maxx registreringsnummer 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 § 381 forts.

I samtal med XX den 2 september 2015 framkom att kemiska bekämpningsmedel inte längre används på tee. Sportak EW registreringsnummer 4188 är än så länge godkänt till den 31 december 2015. XX kan avstå från att använda Sportak EW då det finns andra bekämpningsmedel i klass 2L som har samma användningsområde det vill säga mot svampangrepp/svampsjukdomar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 oktober 2015 att avslå ansökan om spridning av bekämpningsmedel. Beslutet överklagades av Värnamo golfklubb. Den 4 december 2015 kom länsstyrelsens beslut som upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun för fortsatt handläggning och beviljande av tillstånd för användning av de kemiska bekämpningsmedlen Medallion TL, Banner Maxx och Headway enligt ansökan med de eventuella villkor nämnden anser nödvändiga.

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. Av 42 § samma förordning framgår att kravet på tillstånd inte gäller användning som har karaktär av punktbehandling och har sådan begränsad omfattning att människors hälsa och miljö inte riskeras att skadas.

Enligt lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljö i Värnamo kommun § 10 får efter tillstånd från miljö- och stadsbyggnadsnämnden endast gödsel, djurbekämpnings- och växtutrottningsmedel användas i den omfattning som erfordras för normalt nyttjande av fastigheter för jordbruk och skogsbruk samt sedvanligt underhåll av vägar inom 200 meter från sjön Hindsens strandlinje.

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

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § ska 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. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

forts.

Msn § 381 forts.

Enligt miljöbalken 2 kap 7 § ska hänsyn tas så långt det är möjligt utan att vara orimligt. Vid bedömningen vägs nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått mot kostnaderna för sådana åtgärder

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att riskerna generellt är små för att grundvattentäkter och ytvattentäkter ska förorenas vid den aktuella bekämpningen, som endast sker på green 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 författningssamling (NFS 2015:2), Naturvårdsverkets Allmänna Råd 97:3 och Jordbruksverkets föreskrift SJVFS 2014:42 och allmänna råd om integrerat växtskydd.

I de lokala föreskrifterna står det inget nämnt om spridning av bekämpningsmedel på idrotts- och fritidsanläggningar. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är förbjudet att sprida bekämpningsmedel närmare än 200 meter från sjön Hindsens strandlinje. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan medge dispens från detta om det är uppenbart att risk för olägenheter från miljö- och hälsoskyddssynpunkt inte föreligger. Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning är att inte tillåta spridning av bekämpningsmedel närmare än 200 meter från sjön Hindsens strandlinje. Då det inte lämnats in någon ansökan om dispens bör det därför i beslutet finnas ett förbud med motsvarande innebörd.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömning är att bekämpningsmedel klass 1L inte bör användas utan kan ersättas av bekämpningsmedel klass 2L.

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.

forts.

Msn § 381 forts.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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, 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 Golfklubb att använda kemiska bekämpningsmedel inom 200 meter till sjön Hindsen, samt

att för bekämpningen i övrigt med stöd av förordningen om bekämpningsmedel (SFS 21014:425) förelägga Värnamo Golfklubb om följande försiktighetsåtgärder:

1. Spridning av bekämpningsmedlen och rengöring av sprutan ska 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 med mera 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 inte 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 2 meter till öppna diken samt till dagvattenbrunnar och dräneringsbrunnar,
 - Minst 6 meter till sjöar och vattendrag räknat från strandlinje för högvattenyta eller strandbrinkens överkant,
 - Minst 12 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. Endast tillåta användning av bekämpningsmedlen Banner Max reg. nr 5074, Headway reg. nr 5076, Medallion TL reg. nr 5075.

forts.

Msn § 381 forts.

9. 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 eller tidsperiod för spridningen.Anslagen ska tas bort senast 8 månader efter spridningen, dock tidigast en månad efter spridningen.
10. 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 NFS 2015:2 och Naturvårdsverkets Allmänna Råd 97:3.
11. 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*.
12. I första hand bör det registrerade och godkända biologiska bekämpningsmedlet användas.
13. Använd mängd bekämpningsmedel för föregående år (koncentrat och aktiv substans) ska redovisas till miljö- och stadsbyggnadskontoret senast 30 juni nästkommande år.
14. Sprutan ska vara funktionstestad senast 26 november 2016.
15. Tillståndet gäller endast greener, övriga ytor är det förbjudet att använda kemiska bekämpningsmedel.
16. Tillståndet gäller till och med den 30 juni 2020.
17. Tillståndet kan återkallas om ovanstående villkor inte följs.
18. Detta beslut ersätter tidigare beslut daterat 2010-03-22 § 146.

Upplysning

Inte rengjorda kasserade emballage till bekämpningsmedel utgör farligt avfall. Den som transporterar farligt avfall ska 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 2020 med ansökan som grund. Om förutsättningarna för spridningen ändras, till exempel användning av andra bekämpningsmedel, ska en kompletterande ansökan insändas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Protokollsutdrag:

Msn § 382

Dnr 14.0633.200

Information om projekt "Bänkarnas stad"

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

I samband med projektet för Laganstråket hanterades bland annat frågor kring möjligheter att sitta samt vilken "möblering" av stråket som var angelägen att genomföra.

Tekniska kontoret har också parallellt och i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret arbetat med att ta fram lämpliga platser att placera sittmöjligheter på samt, utifrån kravspecifikation, lämpliga möbler att placera ut – en sorts standardmöblering, med några varianter.

Möbler har nu placerats ut på lämpliga platser, men några platser har sparat.

I korsningen mellan tankarna om Värnamo som plats för innovativ möbelproduktion, innovativ design, småföretagande, konstmuseet Vandalorum, Kadim Akca's mycket uppmärksammade "Turkens bänk", tänkbara delar av designutbildningar samt möjligheten att stödja kulturella kreativa näringar uppstod tanken att försöka etablera Värnamo som "Bänkarnas stad". Jämför med möjligheterna i "varumärken" som Umeå som björkarnas stad eller Ljus i Alingsås.

Dels skulle detta kunna vara ett led i att skapa upplevelser längs Laganstråket, dels att utveckla attraktiviteten, dels att ytterligare sätta Värnamo på kartan, dels vara ett evenemang, dels skapa produktidéer, dels att skapa kontakter mellan designers och producenter, etcetera.

De sparade platserna skulle kunna vara de platser man placerar "årets bänk" på – egentligen sittmöjligheter i korsningen mellan möbel och konstverk. Fungerar det hela bra kan man på sikt även ersätta någon av befintliga standardbänkar med en "årets bänk".

forts.

Msn § 382 forts.

En rad frågor uppstår kring vad som är möjligt, önskvärt och genomförbart, inte minst ekonomiskt.

Värnamo Företagarförening har uttalat intresse för ett projekt enligt ovan. Möte har hållits med företrädare för Värnamo Företagarförening, kulturförvaltningen och miljö- och stadsbyggnadskontoret. Samråd har också skett med tekniska kontoret. Tanken är nu att förankra och försöka ta projektet vidare.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 30 november 2015.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 383

Dnr 15.1823.100

Medborgarförslag – Behov av fartdämpning på Skattejordsvägen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunfullmäktige som svar på medborgarförslaget om behov av fartdämpning på Skattejordsvägen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har mottagit ett medborgarförslag angående behov av fartdämpning på Skattejordsvägen. Enligt förslagsställaren till medborgarförslaget körs det mycket fort på Skattejordsvägen. Han upplever det problematiskt, då vägen är en lång raksträcka och många barn vistas och färdas i närheten. Hans förslag är att vi sänker hastigheten till 30 kilometer per timma och att vi uppför farthinder.

Eftersom hastigheten nyligen har sänkts från 50 kilometer per timma till 40 kilometer per timma i Värnamo stad, anser vi efter samråd med tekniska kontoret att någon mer sänkning inte är aktuell i dagsläget.

Kommunen ska placera ut skylten ”Min hastighet” på Skattejordsvägen under en vecka i början av 2016. Då kan frekvens och hastighet mätas och registreras. Därefter får en utvärdering ske, innan några ytterligare åtgärder vidtas.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 19 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ta skrivelsen som eget yttrande till kommunfullmäktige som svar på medborgarförslaget om behov av fartdämpning på Skattejordsvägen.

Protokollsutdrag:
Tekniska kontoret
Planavdelningen

Msn § 384

Dnr 15.2771.502

Lokal trafikföreskrift om 2-timmarsparkering norr om Kyrkogatan

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:122, samt
att trafikföreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Ärendebeskrivning

Parkeringen norr om Kyrkogatan med infarter från Skolgatan och Enehagsvägen har tidigare varit tidsbegränsad till två timmar. Detta med anledning av att parkeringarna inte ska tas upp av boenden i närområdet, utan vara tillgänglig för alla. Detta var tidigare reglerat delvis med en tillfällig trafikföreskrift, vilken nu har slutat gälla.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har i samråd med tekniska kontoret gjort bedömningen att den tidsbegränsade parkeringen på 2 timmar är befogad och nu bör bli permanent.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:122, samt
att trafikföreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Protokollsutdrag:
Tekniska kontoret
Planavdelningen

Msn § 385

Dnr 15.2987.502

Lokal trafikföreskrift om parkeringsförbud på Finngatan i Värnamo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar
att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:129, samt
att föreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Ärendebeskrivning

Bilar parkerar nära kurvan på Finngatan, vilket tvingar ut de bilister som kommer söderifrån på fel sida av vägen. Då bilar kan komma snabbt i kurvan uppkommer en stor risk för krock. Det är även mycket skolbarn som cyklar på Finngatan och det har varit nära en olycka ett flertal gånger.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillsammans med tekniska kontoret bedömer att ett parkeringsförbud på en del av Finngatans östra sida, före kurvan, skulle göra det betydligt säkrare både för bilister och cyklisterna

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 26 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:129, samt
att föreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Protokollsutdrag:
Tekniska kontoret
Planavdelningen

Msn § 386

Dnr 15.2988.502

Lokal trafikföreskrift om enkelriktning av Dalstigen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:128 samt

att trafikföreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Ärendebeskrivning

Utanför bostadsrätterna på Dalstigen parkeras det i vinkel, snett ut på gatan. Detta gör att själva gaturummet blir avsevärt mycket smalare. När det även parkeras mittemot, på andra sidan gatan, blir det svårt att ta sig fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har i samråd med tekniska kontoret gjort bedömningen att Dalstigen bör vara enkelriktad, då det skulle förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 26 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att införa den lokala trafikföreskriften 0683 2015:128 samt

att trafikföreskriften träder i kraft 11 januari 2016.

Protokollsutdrag:

Msn § 387

Dnr 15.3001.212

Stadsdelstudie centrum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsdelstudie Centrum/Lagan med kvartersstudier, som underlag för framtida planerings- och utvecklingsarbete i Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad antogs 2006. Staden delades sedan in i områden med likartade förutsättningar och frågeställningar. Därefter har en stadsdelstudie tagits fram för stadens centrala delar. Arbetsmaterialet har tidigare redovisats vid ett flertal tillfällen i olika fora samt kommunicerats och utgjort planeringsunderlag för ett antal projekt.

Arbetet har inriktat sig på fem strategiskt viktiga sektorer, kring vilka målsättningar satts upp. Sektorerna är:

- 1-Bebyggelse och mötesplatser
- 2-Kommunikation och tillgänglighet
- 3-Handel
- 4-Kulturmiljö
- 5-Laganstråket

Sammanfattningsvis kan sägas att ur arbetet har utkristalliserat sig två separata, större utredningar/projekt: ”Kvartersstudier” för sju strategiska områden i centrala Värnamo samt ”Laganstråket” – utvecklingstankar för området runt Lagan, från Ljussevekaleden ner till Osudden.

Laganstråket redovisas i en separat sammanställning, medan kvartersstudierna redovisas tillsammans med upplägg och analys i centrumstudien.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta stadsdelstudie Centrum/Lagan med kvartersstudier, som underlag för framtida planerings- och utvecklingsarbete i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Miljöprövningsdelegationen länsstyrelsen Östergötland

Msn § 388

Dnr 14.1882.436

Yttrande över ansökan om tillstånd till täkt av blocktorv på fastigheterna Nydala- Rössved 2:2 och 2:4

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna följande yttrande:

Nämnden ser inget hinder att miljöprövningsdelegationen beviljar fortsatt och utökat tillstånd för brytning av torv enligt ansökan. Verksamheten ska i huvudsak bedrivas enligt ansökningshandlingarna och vad som bolaget i övrigt åtagit sig i ärendet.

Buller från verksamheten bör begränsas så att man klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablerad industri.

För utsläpp av vatten från täktområdet till recipient bör riktvärden för suspenderat material fastställas. Bolaget har i sin komplettering av ansökan föreslagit ett riktvärde för suspenderat material på 15 mg/l. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot det föreslagna riktvärdet.

Ärendebeskrivning

Svenarums Torvprodukter AB ansöker (diarienummer 551-9871-14) hos Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Östergötland om tillstånd till brytning av blocktorv på Stavamosen inkluderande fastigheterna Spinkamålen 1:3 Vaggeryds kommun, Lönshult 1:2 och 1:3 Sävsjö kommun och Nydala- Rössved 2:2 och 2:4 Värnamo kommun.

Ansökan avser ett uttag av 450 000 kubikmeter torvmaterial under en 30-årsperiod, med ett maximalt årligt uttag av cirka 25 000 kubikmeter torvmaterial.

För den norra delen av mossen cirka 30 hektar fanns ett tillstånd enligt naturvårdslagen, till och med 2007, till täkt av torv. Bolaget fick 2008 fortsatt och utökat tillstånd för brytning inom ytterligare 40 hektar söder om det tidigare brytningsområdet. I den aktuella ansökan så föreslår bolaget en justering av gränserna för både verksamhetsområdet och brytningsområdet. Brytningsområdet, det vill säga det område där brytning av torv sker, uppgår i ansökan till cirka 76 hektar. Verksamhetsområdet utökas med cirka 1 hektar och uppgår efter ökningen till cirka 96 hektar.

forts.

Msn § 388 forts.

Stavamossen som är cirka 125 hektar, har klass 3 (av 4 klasser) i våtmarksinventeringen (VMI). I våtmarksinventeringen är klass 1 särskilt värdefulla objekt med så stora naturvärden att de bör bevaras. Klass 4 är objekt utan nämnvärt naturvårdsintresse.

Inga nyckelbiotoper enligt skogsstyrelsens definitioner finns i eller i anslutning till täktområdet.

Påverkan från verksamheten på när- och kulturmiljön består främst av buller, damning och påverkan på hydrologi och vattenkemi. Miljöeffekter och miljöpåverkan beräknas vara ringa på omgivande mark- och vattenförhållanden eftersom den norra delen av mossen redan är starkt påverkad av torvtäkt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande
Nämnden ser inget hinder att miljöprövningsdelegationen beviljar fortsatt och utökat tillstånd för brytning av torv enligt ansökan. Verksamheten ska i huvudsak bedrivas enligt ansökningshandlingarna och vad som bolaget i övrigt åtagit sig i ärendet.

Buller från verksamheten bör begränsas så att man klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablerad industri.

För utsläpp av vatten från täktområdet till recipient bör riktvärden för suspenderat material fastställas. Bolaget har i sin komplettering av ansökan föreslagit ett riktvärde för suspenderat material på 15 mg/l. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot det föreslagna riktvärdet.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 389

Dnr 15.2079.210

Utredning om förskoleutbyggnad i Bredaryd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna ”Utredning om möjlig förskoleutbyggnad i Bredaryds tätort”
framtagen november 2015, samt

att skicka vidare utredningen till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Den 15 juni 2015 gav kommunstyrelsen, miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i 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.

I dialog med barn- och utbildningsförvaltningen och tekniska kontoret tas en utredning fram för att redovisa förutsättningarna för att utöka barnomsorgen i Bredaryd.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna Utredning om möjlig förskoleutbyggnad i Bredaryds tätort,
framtagen november 2015, samt
att skicka vidare utredningen till kommunstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 353.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Msn § 390

Dnr 14.0633.200

Projekt Laganstråket

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar **att** tillstyrka materialet samt att sända det till kommunstyrelsen för ställningstagande.

Ärendebeskrivning

Den 27 maj 2014 (Msn § 201) godkände miljö- och stadsbyggnadsnämnden förslag till upplägg för skissarbetet med Laganstråket, från Ljussevekaleden till Osudden. En utredning angående Laganstråket har på uppdrag av miljö- och stadsbyggnadskontoret gjorts av TEMA arkitekter i Malmö. Arbetet med utredningen har skett i samråd med Tekniska kontoret.

Utredningen innehåller en inventering, både av befintliga förhållanden samt av de olika befintliga projekt som finns, en analysdel av de olika karaktärer som finns inom området samt dels en lång rad förslag på hur man bygger vidare på och förstärker dessa karaktärer dels ett antal konkreta förslag.

Ett samrådsmöte där allmänheten bjöds in har genomförts. Materialet har sedan varit utställt och förslagslådor har funnits uppsatta. En lång rad synpunkter har kommit in som nu håller på att inarbetas i materialet.

Sammanställning pågår. Tanken är att denna ska utmyнна i en projektlista utifrån vilken politiken kan prioritera vad som ska göras och i vilken ordning.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att tillstyrka materialet samt att sända det till kommunstyrelsen för ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 352.

Protokollsutdrag:

Barn- och utbildningsnämnden

Msn § 391

Dnr 15.2080.210

Utredning av lägen för nya förskolor i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna över utredningen till barn- och utbildningsnämnden, för vidare hantering och överlämnande till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Placering av nya förskolor, eventuellt tillbyggnad av befintliga, har diskuterats i kommunstyrelsen vid några sammanträden. Kontorets senaste uppdrag är att finna en annan lämpligare plats än i kvarteret Ödlan, för ny förskola i den östra delen av Värnamo. Efter diskussion med barn- och utbildningsförvaltningen, har kontoret även tittat på ett nytt läge i den norra delen av staden, utifrån deras investeringsbudget.

Två tänkbara lägen för nya förskolor har lokaliserats i östra och två i norra Värnamo.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har sammanfattat utredningen. Avsikten är att lämna över den till barn- och utbildningsförvaltningen, för vidare behandling och ställningstagande/beslut av facknämnden. Beslutet tas sedan vidare till kommunstyrelsen, som svar på förskoleuppdraget.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att lämna över utredningen till barn- och utbildningsnämnden, för vidare hantering och överlämnande till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 392

Dnr 12.2369.211

Detaljplan för kvarteret Städet i Värnamo stad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande samt **att** överlämna detaljplanen för kvarteret Städet i Värnamo stad, upprättad i september 2015, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kapitlet.

Ärendebeskrivning

Efter att planområdet var ute för markanvisning beslöt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att området skulle tilldelas Finnvedsbostäder AB.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 25 oktober 2012 att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att återuppta detaljplanearbetet i kvarteret Städet.

Planens syfte är att möjliggöra en komplettering av stadsdelen Värnamo Öster med bostäder i olika upplåtelseformer och hustyper.

I samband med detaljplanearbete har bilaga 1 till planbeskrivningen ”Riktlinjer för gestaltning av bebyggelsen i kvarteret Städet” tagits fram med syfte av att säkra en bestämd kvalitetsnivå i alla avseende som inte framgår av andra handlingar. Bilaga 1 blev godkänd av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 19 december 2013 § 361.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 4 december 2013 – 27 januari 2014. Elva yttranden har kommit in, varav åtta med erinran/kommentar.

Löpande kontakt har hållits med Finnvedsbostäder AB och frågor om fastighetsreglering, hantering av markförorening, sol- och skuggstudier, dagvattenhantering med mera har diskuterats. Miljöteknisk markundersökning, dagvattenutredning samt sol- och skuggstudier har tagits fram och bearbetats in i planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkände 20 oktober 2015 samrådsredogörelsen och beslutade att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att ställa ut detaljplaneförslaget på granskning.

forts.

Msn § 392 forts.

Detaljplaneförslaget och samrådsredogörelsen har varit ute på granskning 28 oktober – 23 november 2015. Sju yttranden har kommit in under granskningstiden, varav fyra med erinran.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Inkomna synpunkter har redovisats och kommenterats i granskningsutlåtande. Aktuella planfrågor har hanterats och planhandlingarna har uppdaterats och setts över.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande samt att överlämna detaljplanen för kvarteret Städet i Värnamo stad, upprättad i september 2015, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kapitlet

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Msn § 393

15.2195.253Dnr

Uppdrag till miljö- och stadsbyggnadsnämnden om försäljning av Bor 1:101, Norrhamra och Bor 1:39, Sjöborgen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att förutom nedanstående att-satser besluta

att överlåta Bor 1:101 och Bor 1:39 till Finnvedsbostäder för ombyggnad av huvudbyggnaden med inriktning ”trygghetsboende”.

Ärendebeskrivning

Miljö och stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att försälja Norrhamra Bor 1:101 och den intilliggande fastigheten Sjöborgen Bor 1:39, till Finnvedsbostäder AB.

Fastigheterna har förvaltats av tekniska kontoret men då lägenheterna nu ska hanteras som vanliga hyreslägenheter bedöms Finnvedsbostäder vara en bättre förvaltare med allmänna hyresförhandlingar och en bostadskö varigenom man fördelar lägenheterna. Kommunen kommer fortsättningsvis att hyra delar av fastigheterna. Finnvedsbostäder har för avsikt att genom en ombyggnad av huvudbyggnaden tillskapa ett ”trygghetsboende”.

Kommunstyrelsen beslutade 31 augusti 2015, § Ks 370

att förorda och föreslå en försäljning av Bor 1:101 och Bor 1:39 till Finnvedsbostäder AB.

att försäljningen görs på marknadsmässiga grunder med utgångspunkt från objektets förutsättningar, samt

att ge miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra försäljningen.

Utifrån ovanstående har en marknadsmässig värdering utförts av NAI Svefa.

Under diskussioner med Finnvedsbostäder utifrån försäljningen har det framkommit att deras uppdrag är att bygga om huvudbyggnaden till bostäder med inriktning ”trygghetsboende”. Detta har inte legat i miljö- och stadsbyggnadsnämndens förutsättningar gällande uppdraget att försälja fastigheterna, varför denna parameter inte ingått i NAI Svefas värdering.

forts.

Msn § 393 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 26 november 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår därför kommunfullmäktige att förutom ovanstående attsatser besluta att överlåta Bor 1:101 och Bor 1:39 till Finnvedsbostäder för ombyggnad av huvudbyggnaden med inriktning ”trygghetsboende”.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 20 oktober 2015 § 326.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 394

Dnr 15.2554.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad

Fastighet:

Nederled 3:30

Sök:

Peter Blomqvist VVS AB, Alvestavägen 59, 330 17 Rydaholm

Ärende:

Ansökan om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att kommunicera med sökanden om tänkt avslag.**Ärendebeskrivning**

Peter Blomqvist VVS AB, Alvestavägen 59, 330 17 Rydaholm, har hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökt om bygglov för ändrad användning av konferenslokal till bostad på fastigheten Nederled 3:30 i Värnamo kommun.

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

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

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

forts.

Msn § 394 forts.

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

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

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

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

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

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 395

Dnr 15.2667.231B

Sanktionsavgift för olovlig åtgärd av enbostadshus

Fastighet:

Stammen 6

Ärende:

Sanktionsavgift för olovlig åtgärd av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

att innan beslut fattas kommunicera tänkt beslut och ge fastighetsägarna möjlighet att yttra sig.

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

Ärendebeskrivning

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

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

Sökanden har själv kontaktat miljö och stadsbyggnadskontoret och meddelat att de hade byggt ett skärmtak som överskred de bygglovsfria 15 m², detta tak skulle nu bli en del av den tänka tillbyggnaden av bostadshuset.

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

forts.

Msn § 395 forts.

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

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

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen.

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

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

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

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

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

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

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

forts.

Msn § 395 forts.

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

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

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

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

Upplysningar

Fastighetsägaren kommuniceras beslutsförslaget med mottagningskvitto och ges tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 396

Dnr 15.2666.235J

Sanktionsavgift för olovlig åtgärd, nybyggnad av mur

Fastighet:

Sidenmossan 9

Ärende:

Sanktionsavgift för olovligt åtgärd, nybyggnad av mur

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

att innan beslut fattas kommunicera tänkt beslut och ge fastighetsägarna möjlighet att yttra sig.

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

Ärendebeskrivning

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

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

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

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen.

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

forts.

Msn § 396 forts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

Fastighetsägaren kommuniceras beslutsförslaget med mottagningskvitto och ges tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Msn § 397

Dnr 15.2646.235

Sanktionsavgift för olovlig åtgärd, nybyggnad av grillplats

Fastighet:

Forsheda 1:34 och 1:23

Ärende:

Sanktionsavgift för olovlig åtgärd, nybyggnad av grillplats

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra ägaren till fastigheten Forsheda 1:34, XX och Forsheda 1:23 en byggsanktionsavgift på femtusen femhundrasextiotvå (5 562) kronor, samt XX och XX vardera en byggsanktionsavgift på tvåtusen sjuhundraåttioen (2 781) kronor.

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

att innan beslut fattas kommunicera tänkt beslut och ge fastighetsägarna möjlighet att yttra sig.

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

Ärendebeskrivning

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

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

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

Fastighetsägarna uppmanades därmed att inkomma med en bygglovsansökan.

forts.

Msn § 397 forts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forts.

Msn § 397 forts.

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

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

Upplysningar

Fastighetsägaren kommuniceras beslutsförslaget med mottagningskvitto och ges tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 398

Dnr 15.2529.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Hörda 1:37

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja dispens för anläggande av trädgårdsyta samt uppförande av garage/förråd, samt

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

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 2 Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då 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 beslut om överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Sökande har inkommit med en ansökan om dispens för utökning av tomtplats genom att anlägga en trädgårdsyta. Sökande har önskemål att reglera mark från fastigheten Hörda 1:23 till Hörda 1:37. Totalt kommer fastigheten bli cirka 3500 kvadratmeter (befintlig cirka 1800 kvadratmeter).

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området genom vägen är väl avskilt från området närmast vattenlinjen.

Aktuell plats ligger vid Nästasjöns sydvästra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strax norr om platsen ligger en kommunal badplats. För Nästasjön är strandskyddet 100 meter inåt land, tilltänkt tomt ligger till cirka hälften inom strandskyddat område. Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling. I övrigt finns inga utpekade intressen enligt översiktsplanen.

forts.

Msn § 398 forts.

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

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

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

Enligt 7 kapitlet 18 f § andra stycket MB ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Enligt 7 kapitlet 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området genom vägen är väl avskilt från området närmast vattenlinjen.

Ansökan gäller enligt sökanden en utökning av tomten mot norr, öster och söder genom anläggande av trädgårdsyta samt uppförande av ett garage norr om befintligt bostadshus. Någon redovisning av hur trädgårdsytan ska se ut har inte inlämnats.

Med utgångspunkt från ansökan, där sökanden anger ”utökning av trädgårdsyta” sker dock bedömningen utifrån att omvandlingen av marken förutom byggnaden syftar till att anlägga gräsmatta och liknande trädgårdsåtgärder på hela det området som redovisats på karta. Anlägga gräs och plantera trädgårdsväxter är ett exempel på en fysisk åtgärd som normalt kräver dispens.

forts.

Msn § 398 forts.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av en etablerad hemfridszon, det vill säga den har ofta en byggnad med gräsmatta eller liknande som har en avhållande effekt mot det allmänna. En sådan hemfridszon eller tomt får inte utvidgas mer än marginellt vid exempelvis en ny byggnation inom ”tomten” (MÖD 7840-08). Inom hemfridszonen upplever allmänheten att det privata området inkräktas. Fastighetsägaren har även rätt till detta skydd. Detaljerna kring frågan om storlek eller avstånd finns inte reglerad i någon författning. Hur långt skyddet når från en byggnad varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, särskilt terrängförhållandena. Exempelvis komplementbyggnader eller andra anläggningar såsom trädgårdsyta som ska utföras tillåts normalt inte att utöka hemfridszonen. Antingen ska de uppföras väl inom hemfridszonen eller ska de utföras så att inte allmänheten uppfattar det som att en privat hemfridszon uppstår kring dessa byggnader eller anläggningar.

Resonemanget kring ett restriktivt förhållningssätt till storlek av tomt och tomtplatsavgränsning framgår också i ett motivuttalande till miljöbalken som anger att en tomtplats inte bör omfatta mer än 2000 kvadratmeter.

Befintlig tomt är cirka 1800 kvadratmeter och därmed normalstor sett till dagens praxis inom strandskydd. Vid bestämmandet av tomtens storlek bör dock enligt nämndens mening hänsyn tas till att fastigheten endast delvis berörs av strandskydd, markens beskaffenhet samt avskiljande väg och bebyggelse.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området genom vägen är väl avskilt från området närmast vattenlinjen.

Den avskiljande effekten ska bero på att människor har exploaterat mark genom bebyggelse vägar eller järnväg, naturvårdsverkets, handbok 2009:4 utgåva 2. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Bebyggelse som är sammanhängande i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet är exempel på exploateringar som verkar avskiljande. Det ska också framstå som klart att området som ligger avskilt från stranden ska ha förlorat sin betydelse för allmänhetens friluftsliv (jämför prop. 1997/98:45, del 2 sidan 89).

forts.

Msn § 398 forts.

Det östra och södra området som föreslås ingå bedöms vara avskilt mot öster genom vägen, befintlig bebyggelse och dess tillhörande tomt. Det norra området som föreslås ingå är avskilt endast av vägen.

Ett ianspråktagande av den norra delen skulle innebära att tillgången till strandområdet (vattnet) begränsas i en mycket liten omfattning. Delar av fastigheten och den tillkommande marken ingår dessutom inte i strandskyddsområdet. Själva strandområdet och badplatsen har idag god tillgänglighet. Påverkan på djur och växtliv bör vara marginell och området bedöms också ha en begränsad eller ingen betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Syftet med strandskyddet bedöms därmed tillgodosett enligt 7 kapitlet 25 § MB varför dispens kan medges.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 359.

Upplysningar

Observera att åtgärden även kan kräva bygglov.

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 § 399

Dnr 15.2522.226

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Nästa 3:24

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja dispens för anläggande av trädgårdsyta,

att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet

hörande karta, och innebär att hela den tänkta tomten får användas som tomt, samt

att den tilltänkta tomten ska förses med staket eller liknande anordning mot norr och söder.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 2 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då 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 beslut om överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Sökande har inkommit med en ansökan om dispens för utökning av tomtplats genom att anlägga en trädgårdsyta. Sökande har önskemål att reglera mark från fastigheten Hörda 1:23 till Nästa 3:24. Totalt kommer fastigheten bli cirka 8000 kvadratmeter (befintlig cirka 4000 m²).

Nämnden har tidigare meddelat dispens för att lägga till cirka 500 kvadratmeter trädgårdsyta till fastigheten (Msn den 17 juni 2013 § 230).

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

forts.

Msn § 399 forts.

Aktuell plats ligger vid Nästasjöns sydvästra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Nästasjön är strandskyddet 100 meter inåt land, tilltänkt tomt ligger helt inom strandskyddat område. Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling. I övrigt finns inga utpekade naturintressen enligt översiktsplanen.

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

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

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

Enligt 7 kapitlet 18 f § andra stycket MB ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Enligt 7 kapitlet 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

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

forts.

Msn § 399 forts.

Ansökan avser ”utökning av trädgårdsyta”, bedömningen sker därmed utifrån att omvandlingen av marken syftar till att anlägga gräsmatta och liknande trädgårdsåtgärder på hela det området som redovisats på karta. Anlägga gräs och plantera trädgårdsväxter är ett exempel på en fysisk åtgärd som normalt kräver dispens.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av en etablerad hemfridszon, det vill säga den har ofta en byggnad med gräsmatta eller liknande som har en avhållande effekt mot det allmänna. En sådan hemfridszon eller tomt får inte utvidgas mer än marginellt vid exempelvis en ny byggnation inom ”tomten” (MÖD 7840-08). Inom hemfridszonen upplever allmänheten att det privata området inkräktas. Fastighetsägaren har även rätt till detta skydd. Detaljerna kring frågan om storlek eller avstånd finns inte reglerad i någon författning. Hur långt skyddet når från en byggnad varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, särskilt terrängförhållandena.

Mellan vägen och sökandens bostadsbyggnad är avståndet cirka 40 meter. Området är öppet och endast delvis bevuxet med lövträd. Hänsyn bör tas till områdets öppenhet och den topografiska skillnad som råder mellan vägen och den aktuella marken. Området där mellan utgör enligt nämnden en s.k. naturlig hemfridszon, det vill säga mark där allmänheten normalt inte färdas. Inga kända värden för djur och växtliv finns utpekade och området bedöms också ha en begränsad betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Detaljerna kring frågan om storlek på tomt finns inte reglerad i någon författning. I ett motivuttalande till miljöbalken framgår dock att en tomt för fritidshus inte bör omfatta mer än 2000 kvadratmeter. I förekommande fall gäller frågan om en permanent bostad vilket av naturliga skäl bör kunna vara föremål för en större fastighetsbildning.

Hänsyn bör också tas till den faktiska möjligheten att avstycka en ny tomt för bostadsändamål på det aktuella området. Ur detta perspektiv anser nämnden att särskild vikt bör läggas till den enskildes intresse enligt 7 kapitlet 25 § miljöbalken. Det kan inte enligt nämndens mening vara avgörande för vilken typ av dispens som söks, det vill säga, att utöka befintlig mark för bostadsändamål eller bilda ett nytt område för bostadsändamål.

Det skäl som sökanden angett bedöms inte föreligga. Men då området avdelas av bebyggelse bedömer nämnden att särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c punkt 2 föreligger. Det vill säga att området är väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelse. Dispens kan därför lämnas.

forts.

Msn § 399 forts.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera sökanden ett tilltänkt avslag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 360.

Upplysningar

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:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 400

Dnr 15.2879.200

Alkoholsamverkan, avtal, Gnosjö kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till avtal angående handläggning av anmälan, ansökan och tillsyn enligt Alkohollagen mellan samhällsbyggnadsnämnden i Gnosjö kommun och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun, upprättat 13 november 2015, samt

att uppdra åt ordföranden att underteckna detsamma.

Ärendebeskrivning

Gnosjö kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen, och Värnamo kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret, har genom samhällsbyggnadschefen respektive miljö- och stadsbyggnadschefen diskuterat möjligheterna till samverkan kring handläggning av anmälan, ansökan och tillsyn enligt Alkohollagen.

Gnosjö kommun önskar köpa tjänster av Värnamo kommun.

Förslag till avtal har upprättats.

Förslaget har även bearbetats i samråd med stadsjuristen, alkoholhandläggaren samt avdelningschefen för miljö- och bygglovsavdelningen i Värnamo.

Förslaget angående samverkan har också diskuterats i miljö- och stadsbyggnadskontorets samverkansgrupp.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 13 november.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna förslag till avtal angående handläggning av anmälan, ansökan och tillsyn enligt Alkohollagen mellan samhällsbyggnadsnämnden i Gnosjö kommun och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun, upprättat 13 november 2015, samt

att uppdra åt ordföranden att underteckna detsamma.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 17 november 2015 § 365.

Protokollsutdrag:

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Msn § 401

Dnr 15.2994.200

Alkoholsamverkan, avtal, Gislaveds kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till avtal avseende viss samverkan vid hantering av ärenden enligt Alkohollagen mellan bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun, upprättat 27 november 2015, samt

att uppdra åt ordföranden att underteckna detsamma.

Ärendebeskrivning

Gislaveds kommun, bygg- och miljöförvaltningen, och Värnamo kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret, har genom bygg- och miljöchefen respektive miljö- och stadsbyggnadschefen diskuterat möjligheterna till samverkan vid hanteringen av ärenden enligt Alkohollagen.

Gislaveds kommun önskar köpa tjänster av Värnamo kommun avseende tillsyn. Vidare etableras möjligheten att handläggaren i Gislaveds kommun respektive handläggaren i Värnamo kommun kan tjänstgöra för varandra vid behov, exempelvis vid sjukdom, hög arbetsbelastning eller semestrar.

Förslag till avtal har upprättats.

Förslaget har även bearbetats i samråd med stadsjuristen, alkoholhandläggaren samt avdelningschefen för miljö- och bygglovsavdelningen i Värnamo.

Förslaget angående samverkan har också diskuterats i miljö- och stadsbyggnadskontorets samverkansgrupp.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 30 november.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till avtal avseende viss samverkan vid hantering av ärenden enligt Alkohollagen mellan bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun, upprättat 27 november 2015, samt

att uppdra åt ordföranden att underteckna detsamma.

Protokollsutdrag:

Msn § 402

Dnr 12.2895.212

Översiktsplan för Värnamo kommun – LIS-utredning**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om arbetet med LIS-utredningen. Rapportens syfte är att tillsammans med "Översiktlig Orts- och landskapsanalys för nio platser vid vatten i Värnamo kommun" (2014), utgöra ett planeringsunderlag för utpekande av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Rapporten ska redovisa på vilka grunder som landsbygdsutveckling kan utgöra ett särskilt skäl till dispens från strandskyddet. Dess huvudsakliga syfte är således att peka ut vilka villkor som Värnamo kommun bedömer ska vara uppfyllda för att ett område ska kunna pekas ut som ett LIS-område, och med vilka viljeinriktningar som kommunen anser ska ligga till grund för utpekandet. Rapporten ämnar utöver detta även redogöra för de fyra landsbygdsområden som kommunen har pekat ut för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 403

Dnr 15.2502.233A

Ansökan om bygglov för anläggande av parkering

Fastighet:

Skatan 4

Sök:

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

Ärende:

Ansökan om bygglov för anläggande av parkering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov och startbesked i efterhand för redan påbörjat arbete med anläggande av parkering, samt

att till kommande sammanträde överlämna beslut gällande sanktionsavgiftens storlek.

Ärendebeskrivning

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

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

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

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

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

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

forts.

Msn § 403 forts.

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

Bedömningen i båda fallen är att åtgärder vidtagits utan att bygglov finns. Det hade inte ens sökts bygglov. Skillnaden i sanktion är ju märkbar. Enligt Boverkets beräkningsmall så blir sanktionen för markåtgärd 10 012 kronor och för parkeringsåtgärd blir den 56 738 kronor. Utifrån vad ansökan gäller så är vidtagna åtgärder förberedelse för anläggande av parkeringen varför sanktionen för parkering bör dömas ut.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov i efterhand för redan påbörjat arbete med anläggande av parkering, samt
att för att arbetet påbörjats utan att startbesked erhållits utdöma en byggsanktionsavgift på 56 738 kronor.

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.

- Tekniskt samråd erfordras inte.
- En kontrollplan ska inlämnas till miljö- och stadsbyggnadskontoret
- Utstakning erfordras inte.
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att åtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
- Intyg om utförd lägeskontroll baserad på den till ärendet hörande projekteringskartan, ska inlämnas

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.

Avgift: 6 402 kronor
(faktura översändes separat)

Protokollsutdrag:

Sökanden

Msn § 404

Dnr 15.2964.220, 15.2966.226

Länsstyrelsen

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet:

Helmershus 5:42, avstyckning från

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja dispens för uppförande av ett enbostadshus och garage,

att tomtplatsavgränsning görs och markeras med streck på till ärendet

hörande karta, och innebär att hela den tänkta tomten får användas som tomt,

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

att förhandsbeskedet prövas när länsstyrelsen avgjort ärendet.

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c punkt 2 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då 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 beslut om överprövning är tre veckor från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

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

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

forts.

Msn § 404 forts.

Aktuell plats ligger vid sjön Vidösterns nordvästra strand och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För Vidöstern är strandskyddet 200 meter inåt land. Tiltänkt tomt ligger till viss del inom strandskyddat område. Gällande översiktsplan redovisar inga så kallade LIS-områden, områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Fastigheten Helmershus 5:42 är 147 330 kvadratmeter och är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Den tänkta tomten är cirka 3000 kvadratmeter och är delvis inom normalriskområde och delvis inom lågriskområde för markradon enligt SGU:s mätningar. Sjön Vidöstern är en värdefull sjö för natur och fiske samt ett riksintresse för friluftsliv och ingår i naturvårdsprogrammet 1995.

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

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 strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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 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.

Enligt 7 kapitlet 18 f § andra stycket MB ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Enligt 7 kapitlet 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

forts.

Msn § 404 forts.

Föreslagen placering av ett nytt bostadshus med garage är bakom väg samt bakom bebyggelse

Kommunalt VA finns i området.

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

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

Denna ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av enbostadshus med garage på en fastighet som kommer att bildas genom avstyckning från Helmershus 5:42.

Föreslagen placering är inom före detta skogsmark som nu använts som betesmark för hästar. Framför den tänkta tomten finns en väg som leder till bebyggelse som finns längs med Vidöstern. Föreslagen placering bedöms innebära att tillgången till strandområdet inte påverkas och att tillgången till strandområdet därmed inte försämras. Den föreslagna byggnationen bedöms endast i begränsad omfattning påverka allmänhetens friluftsliv. För att tydliggöra tomtplatsen för allmänheten är det lämpligt att avgränsa tomtplatsen med staket eller liknande.

Fri passage anses inte vara aktuellt då det finns en väg och bebyggelse samt passage med tillgång till vattnet framför den tänkta tomten.

Förutom strandskyddet finns inte några andra intressen inom området.

Närmsta registrerade fornlämning är cirka 60 meter från den tänkta tomten. Inom området där den föreslagna placeringen är omfattas inte av några riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken. Förutom strandskyddet finns inga andra områdesskydd enligt 7 kapitlet.

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

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

Dispens bör därför kunna medges.

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

forts.

Msn § 404 forts.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 3 december 2015.

Upplysningar

Observera att åtgärden även kan kräva bygglov.

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:

Fastighetsägare

Msn § 405

Dnr 15.1889.228

Olovligt uppförd byggnad

Fastighet:

Högalund 1

Fastighetsägare:

Båramo i Värnamo AB, 260 92 Förslöv

Ärende:

Olovligt uppförd byggnad

Beslutsförslag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att påföra ägaren till fastigheten Högalund 1, Båramo i Värnamo AB, organisationsnummer 556713-7871, en byggsanktionsavgift på elvatusen etthundratjugofem (11 125) kronor,

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

att ge ägaren till fastigheten Högalund 1, Båramo i Värnamo AB, organisationsnummer 556713-7871 tillfälle att snarast, dock senast den 25 januari 2015 inkomma med en ansökan om bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 11 kapitlet, 17, 51 och 61 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Ärendebeskrivning

Den 15 april 2015 inkom via epost en fråga från PEAB angående om bygglov krävs för uppförandet av en 6 kvadratmeter stor teknikbod på ovanstående fastighet. Det bifogades också en enklare ritning.

Byggnaden bedömdes omfattas av krav på bygglov och PEAB fick svar om detta via epost den 16 april och upplyste samtidigt om vilka handlingar som behövdes för att handlägga ärendet.

Någon ansökan om bygglov inkom inte. Kontoret noterade under juni 2015 att byggnaden uppförts. I nämndens arkiv finns inga uppgifter på att bygglov har sökts eller lämnats.

Kontoret har den 12 augusti 2015 skickat en skrivelse till fastighetsägaren och ombett denne att förklara varför byggnaden uppförts utan lov. Samtidigt fick fastighetsägaren möjlighet att yttra sig innan en eventuell byggsanktionsavgift tas ut eller nämnden riktar ett lovföreläggande.

Något yttrande har inte inkommit.

forts.

Msn § 405 forts.

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

Avgifternas storlek framgår i 9 kapitlet plan- och byggförordningen.

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

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

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

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

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

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

Kontoret bedömer vidare att den aktuella byggnaden utgör en bygglovspliktig nybyggnad. Eftersom fastighetsägarna underlåtit att söka bygglov och därmed inte erhållit startbesked ska en byggsanktionsavgift ska tas ut.

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

Sanktionsavgiften för att ha uppfört byggnaden utan bygglov och startbesked blir därmed 11 125 kronor.

forts.

Msn § 405 forts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inkommit med skrivelse 30 november 2015.

Upplysningar

Fastighetsägaren kommuniceras beslutsförslaget med mottagningskvitto och ges tillfälle att yttra sig innan slutgiltigt beslut fattas.

För ansökan om bygglov erfordras, ansökningsblankett, måttsattprojekteringskarta (beställs på 0370- 377212), måttsatta fasadritningar i skala 1:100 samt kontrollplan.

Protokollsutdrag:

Planavdelningen

Msn § 406

Dnr 15.2999.211

Upprättande av detaljplan för del av Västhorja 12:5 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 Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en tillbyggnad av särskilt boende Linneberg.

Ärendebeskrivning

Särskilt boende Linneberg, som ligger i västra delen av Värnamo stad och avgränsas med Gröndalskolan i norr, har ett behov av större kök och en ny matsal. Köket ska leverera mat till både Linneberg och Gröndalskolan medan den nya matsalen ska användas av gröndalskolelever. Detta innebär att en tillbyggnad i norr med tillhörande angöringar mellan Linneberg och Gröndalskolan behöver utföras.

Planen syftar därför till att möjliggöra för en tillbyggnad av särskilt boende Linneberg genom att ändra markanvändning för det aktuella området från ”park eller plantering” och ”skola” till ”vårdbostäder”. Detaljplanen kommer också att närmare utreda trafiksituationen kring Linneberg.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt PBL kap 5.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan över del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en tillbyggnad av särskilt boende Linneberg.

Protokollsutdrag:

Msn § 407

Dnr 14.0139.211

Detaljplan för del av Nöbbele 7:18 och 7:19

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Planarkitekt Behnam Sharo informerar nämnden om arbetet med detaljplan för Nöbbele 7:18 och 7:19.