

2019-02-27

1(3)

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2019-02-27, kl. 09.00
Plats: Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum

Ledamöter/ersättare:

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Bengtsson (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Gustav Eek (KD)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Mattias Åberg (S)	David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Gunnarsson (SD)	Martin Alvsveden (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justeringsperson.	38
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet.	39
3. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage, Trälleborg 1. Dnr 18.0699.231B.	40
4. Ansökan om bostadsanpassningsbidrag, Ärtsångaren 5. Dnr 19.0393.274.	41
5. Uppföljning av intern kontroll för 2018. Dnr 18.2909.200.	42
6. Behovsutredning för miljöavdelningen för 2019-2021. Dnr 18.4241.400.	43
7. Begäran om planuppdrag, Forsheda 5:109. Dnr 19.0070.214.	44
8. Investeringsbudget 2020-2024. Dnr 19.0487.042.	45
9. Verksamhetsberättelse 2018. Dnr 19.0453.042.	46
10. Program för miljö- och gestaltning i Prostsjöområdet. Dnr 12.0369.200.	47
11. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad. Dnr 19.0021.212.	48
12. Detaljplan för del av Nöbbele 7:2. Dnr 17.2680.211.	49
13. Föreläggande vid vite om obligatorisk funktionskontroll av ventilat- ionssystem, Hörle 3:14. Dnr 19.0207.285.	50

14. Föreläggande vid vite om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, Vipan 1. Dnr 19.0131.285.	Utgår
15. Yttrande angående ansökan om utdömande av vite för att inte ha åtgärdat avloppsanordning, Fänestad 3:24. Dnr 16.2769.446B.	51
16. Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder, Åkrokens koloniförening, Värnamo. Dnr 19.0297.174.	52
17. Taxa för markupplåtelse. Dnr 14.1711.200. Tid. beh. 2019-01-23 § 20.	53
18. Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen taxa för tillsyn avseende tobak, samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare. Dnr 18.4374.206. Tid. beh. 2019-01-23 § 21.	54
19. Riktlinjer enligt alkohollagen. Dnr 18.4375.702. Tid. beh. 2019-01-23 § 22.	55
20. Tillsynsplan enligt alkohollagen. Dnr 18.4376.702. Tid. beh. 2019-01-23 § 23.	56
21. Val av ledamot och ersättare till kommunala pensionärsrådet. Dnr 19.0068.200. Tid. beh. 2019-01-23 § 8.	57
Beredningsärenden:	
22. Detaljplan för del av Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen). Dnr 17.1480.211.	58
23. Detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera i Lanna. Dnr 16.1429.214.	59
24. Detaljplan för Röret 22. Dnr 18.2191.211.	60
25. Detaljplan för del av Nylund 1:1 (Vasagatan – Högabergsgatan) i Värnamo stad. Dnr 16.1019.211.	61
26. Revidering av reglemente. Dnr 19.0194.200.	62
27. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Rödspättan 2, Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr 18.4369.235B.	63
28. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage, Vattumannen 7. Dnr 2019.0047.231A.	64
29. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri, Diabasen 4, Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo. Dnr 2019.0102.232A	65
30. Ansökan om utdömande av vite, Hästen 9. Dnr 2018.2333.232B.	66

Ärenden direkt till nämnd:

31. Redovisning av delegationsbeslut.	67
32. Meddelanden	68
33. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.	69
34. Lägesinformation efter översiktsplanens utställning och inför nämndens godkännande av planförslaget.	70
35. Information ombudgetering investering 2018-2019 samt resultatregleringar. Dnr 19.0488.042.	71
36. Medborgarinitiativ – Utveckla området vid Prostsjön. Dnr 19.0191.100.	72
37. Medborgarinitiativ – Förbjud muslimska böneutrop i Värnamo kommun. Dnr 19.0190.100.	73
38. Remiss - Plan för Värnamo kommuns miljöarbete, revidering. Dnr 19.0197.100.	74
39. Samverkansavtal – Omstigningsplats Fänestadskryssset, samt arrendeavtal för pendlarparkering. Dnr 19.0195.261.	75
40. Klimatanpassning.	76

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Stadshuset Värnamo, 2019-02-27, kl. 09.00 – 13.35
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Bengtsson (M) Ibrahim Candemir (KD) Majo Besic (S) ersättare för Bo Svedberg (S) Mattias Åberg (S) Zeljko Radetic (MP) ej § 40, jäv Sven-Evert Gunnarsson (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsarkitekt Jonny Engström § 63 Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 40, 64–65 Stadsarkitekt Behnam Sharo §§ 44, 47, 60–61 Byggnadsingenjör Matilda Elm §§ 50, 66 Brandmästare Jon Aldenklev § 52 Miljöinspektör Charlotte Gustavsson § 51 Handläggare Ingrid Forsberg § 41 Planeringsarkitekt Anton Leijonberg § 48 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand §§ 70, 76 Trafikhandläggare Madelene Tradefelt § 53 Planeringsarkitekt Kristoffer Karlsson § 49 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 58–59 Miljöinspektör Lars-Ingvar Björk § 43
Utses att justera:	Mattias Åberg (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-03-05, kl. 11.00
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 38–76
Ordförande:	<hr/> Christin Granberg
Justerare:	<hr/> Stefan Widerberg
	<hr/> Mattias Åberg

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd:	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2019-02-27	Paragrafer:	§§ 38–76
Datum för anslags uppsättande:	2019-03-06	Datum för anslags nedtagande:	2019-03-28
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 38

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Mattias Åberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 39

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut vid följande ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage, Trälleborg 1. Dnr 18.0699.231B.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 40

Dnr 18.0699.231B

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage

Fastighet:

Trälleborg 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av garage med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen, samt

att kontrollansvarig erfordras. Som kontrollansvarig godtas Christer Sveningsson adress: Aspvägen 4, 341 96 Ljungby. Certifierad av Rise, behörighetsnivå: K.

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

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

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

Jäv

Zeljko Radetic (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen eller beslutet.

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden erhållit bygglov för om- och tillbyggnad av ett garage på rubricerad fastighet, 25 april 2018 § 116.

Tidigare ansökan avsåg en tillbyggnad av garage med en byggnadsarea om cirka 120 kvadratmeter. Förslaget innebar vidare även att en oinredd vind byggs på befintligt garage, denna del skulle utnyttjas som förvaringsutrymme.

forts.

Sbn § 40 forts.

Sökanden vill nu revidera höjdsättning på byggnaden samt göra ändringar på den invändiga höjden i den oinredda vinden för att göra plats åt ventilation samt tillhörande kanaler. Vidare vill sökande även göra vissa mindre ändringar i fasad i form av bortplockande av ett fönster i väster samt även ändring av utomhustrappan.

Förslaget innebär ingen förändring i förhållande till gällande detaljplan. Den avvikelse som tidigare lämnats bygglov för (totalhöjd för garage överskrids) kvarstår.

Förutsättningar

Fastigheten Trälleborg 1 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F46). Området är avsett för bostadsändamål, dock må lokaler för handels- och hantverksändamål även som samlingslokaler inredas samt garageutrymmen anordnas i den utsträckning, som kan motsvara de å tomten boendes privata behov. Gårdsbyggnad får uppföras endast med en våning och till en höjd av högst 3 meter. Vidare får gårdsbyggnads tak icke i någon del överskjuta den för byggnaden högsta höjden med mer än 1,2 meter. Detaljplanen medger en byggrätt på 25 % av fastighetens area, detta motsvarar cirka 316 kvadratmeter.

Tidigare ansökan avsåg en tillbyggnad av garage med en byggnadsarea om cirka 120 kvadratmeter. Förslaget innebar vidare även att en oinredd vind byggs på befintligt garage, denna del ska utnyttjas som förvaringsutrymme. Garaget byggnadshöjd är cirka 3 meter. Den totala höjden för garaget blir cirka 5,3 meter. Förslaget innebär vidare en ökning av byggnadsarean på fastigheten med cirka 42 kvadratmeter från 249 kvadratmeter till 290 kvadratmeter, detta motsvarar cirka 23 % av fastighetens area.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Trälleborg 2, 3 och 4 och Målaren 6 och 7 har yttrat sig över förslaget och har inga erinringar mot förslagen byggnation.

Bedömning

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

forts.

Sbn § 40 forts.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelser såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis. Den praxis som har utvecklats sedan PBL:s tillkomst pekar dock på att överskridande av högst tillåtna totalhöjd kan utgöra en liten avvikelse.

Sett till den vägledning som finns rörande byggnadshöjd gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att avvikelserna är en sådan liten avvikelse som avses i PBL. Detta då förslaget i sin helhet inte påverkar planens syfte och inte heller möter några erinringar ifrån berörda grannar.

Sammantaget är bedömningen att den aktuella åtgärden endast utgör en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kapitlet 31 b § PBL. Syftet med planen motverkas inte. Bygglov kan därför medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av garage med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL.

Upplysningar

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. www.poit.se

Avgift: 6 516 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 41

Dnr 19.0393.274

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Fastighet:

Ärtsångaren 5

Ärende:

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avvisa inkommen ansökan om bostadsanpassningsbidrag för trapphiss till källaren då samma prövning avseende part och åtgärd redan är föremål för avgörande i Förvaltningsrätt.

Ärendebeskrivning

Den 19 juli 2018 inkom sökande med en ansökan om trapphiss till källaren, diarienummer 18.2423. Till ansökan bifogades ett intyg från arbetsterapeut som inte styrkte behovet av anpassning utan bedömningen var att sökande klarar att gå i trappan om än med visst besvär. Ansökan avslogs därför 14 augusti 2018 enligt 5 § lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Avslagsbeslutet överklagades 24 augusti 2018 och ärendet skickades till Förvaltningsrätten i Jönköping för överprövning. Något beslut har ännu inte fattats i målet.

Den 14 februari 2019 inkommer sökande med en ny ansökan om bostadsanpassningsbidrag, även denna gång för en trapphiss till källaren. Det bifogade intyget styrker inte behovet av anpassning utan arbetsterapeuten gör bedömningen att det går att omdisponera i bostaden så att alla nödvändiga funktioner finns på boendeplan.

Förutsättningar

I det här ärendet föreligger så kallad litispendens. Litispendens är en processrättslig princip som innebär att ett mål inte kan prövas av en myndighet om ett mål med samma omständigheter och parter redan är föremål för prövning i domstol. En ny ansökan om att pröva samma sak, samma fråga, som redan håller på att prövas i domstol ska därför avvisas.

forts.

Sbn § 41 forts.

Bedömning

Inget avgörande nytt material eller nya omständigheter har framkommit i ansökan eller intyget som inkom den 14 februari 2019 jämfört med ärende 18.2423 som nu ligger hos Förvaltningsrätten för rättslig prövning. Bedömningen är att det rör sig om samma åtgärd, samma funktionsnedsättning och i stort sett samma omständigheter som vid första ansökningstillfället. Den nu inkomna ansökan med diarienummer 19.0393 ska därför avvisas med hänvisning till litispensens.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avvisa inkommen ansökan om bostadsanpassningsbidrag för trapphiss till källaren då samma prövning avseende part och åtgärd redan är föremål för avgörande i Förvaltningsrätt.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

Sbn § 42

Dnr 18.2909.200

Uppföljning av intern kontroll för 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2018, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 25 maj 2000, § 112 att fastställa reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet ska nämnderna anta en särskild plan för innevarande års granskning, samt uppföljning av den interna kontrollen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 25 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av intern kontroll för verksamhetsåret 2018, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 43

Dnr 18.4241.400

Behovsutredning för miljöavdelningen för 2019–2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos kommunfullmäktige begära en utökad budgetram för 2020 motsvarande en tjänst. Resursen ska i första hand användas för arbete med enskilda avlopp, miljötillsyn av jordbruk och övrigt tillsynsarbete inom både miljö- och hälsoskyddsområdena.

Ärendebeskrivning

Länets miljökontor, länsstyrelsen och Region Jönköpings län har i Miljösamverkan Jönköpings läns regi tagit fram en gemensam modell för behovsutredning inom miljö- och hälsoskyddsmyndigheternas verksamhetsområden. Målet har varit att göra det möjligt för de olika kommunerna att jämföra varandras nyckeltal och skapa förutsättningar till ett bra prioriteringsunderlag vid tillsyns- och kontrollplanering. Modellen omfattar i första hand myndighetsutövningen inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelskontrollen.

Hos en operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde, och grundförutsättningarna för att ta fram en behovsutredning finns i de lagstiftningar som styr tillsynsmyndighetens arbetsområde det vill säga miljölagstiftningen, livsmedelslagstiftningen och övriga angränsande lagar och förordningar.

Den behovsutredning som tagits fram för miljöavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen visar på en resursbrist motsvarande 4,5 tjänster. Brister finns inom flera arbetsområden och i utredningens jämförelse mellan befintliga personella resurser och behovsutredningens resultat, framgår inom vilka områden som behovet av förstärkningar är störst.

Resursen behöver framförallt stärkas inom arbetet med inventering och tillståndsgivning av enskilda avlopp, miljötillsyn av jordbruk och övrigt tillsynsarbete inom både miljö- och hälsoskyddsområdet.

Detta är också arbetsuppgifter som lyfts fram i länsstyrelsens åtgärdsprogram för Vattnets miljömål och Hälsans miljömål, liksom i det reviderade miljöprogrammet för Värnamo kommun. Även Vattenmyndigheterna för södra Östersjön och Västerhavet har som kommunåtgärd bland annat prioriterat arbete med enskilda avlopp och miljötillsyn inom jordbruk.

forts.

Sbn § 43 forts.

Bedömningen måste göras att en förstärkning av resursen behövs för att nödvändigt arbete ska kunna genomföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att hos fullmäktige begära en utökad budgetram för 2020 motsvarande en tjänst. Resursen ska i första hand användas för arbete med enskilda avlopp, miljötillsyn av jordbruk och övrigt tillsynsarbete inom både miljö- och hälsoskyddsområdena.

Beslutsunderlag

Behovsutredning för Värnamo kommunen, Samhällsbyggnadsnämnden 2019 – 2021.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 44

Dnr 19.0070.214

Begäran om planuppdrag, Forsheda 5:109

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Forsheda 5:109 i Värnamo kommun.

Ärendebeskrivning

Forsfast AB har inlämnat en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Forsheda 5:109. Ansökan inkom 11 januari 2019.

Forsfast AB önskar i detaljplan pröva möjligheten för handel. Tänkt verksamheter är livsmedelsbutik, sällanköpshandel, café och friskvård samt fristående biltvätt.

Tidigare har ansökan om planbesked behandlats av samhällsbyggnadsnämnden, 27 juni 2018, § 187. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade då att planläggning inte är aktuell för del av fastigheten Forsheda 5:109 i Forsheda tätort

En utredning inför planbeskedet togs fram av samhällsbyggnadsförvaltningen med bedömning att marken är olämplig att planlägga för handelsverksamhet och självtvättsanläggning. Planläggning enligt förslag på del av fastigheten Forsheda 5:109 i Forsheda tätort anses, enligt planbeskedet, inte lämplig, enligt utredningen inför planbeskedet från juni 2018 utifrån en samlad bedömning med hänsyn till nedan angivna skäl.

- Förslaget möjliggör för en byggrätt för handelsverksamhet, cirka 100 meter från en befintlig gasoltank. Det bedöms inte förenligt med PBL 2 kap 5 § (vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet).
- Förslaget strider mot intentionerna i fördjupningen av översiktsplan för Forsheda tätort då föreslagen handelsverksamhet kan påverka vägreservatet för alternativ placering för ny överfart över järnväg/Storån, liksom handelsetableringen skulle motverka översiktsplanens prioritering av centrumområdet (längs med Storgatan och vid livsmedelsaffären på Brogatan) vid utveckling av samhället.

forts.

Sbn § 44 forts.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och det kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Den 6 december 2018 inkom synpunkter på planbeskedet från Forsfast AB. Inkomna synpunkter medger bland annat att gasoltanken, som innebär en riskkälla vid ny exploatering av handel, kommer att tas bort.

Delar av marken är belägen inom strandskyddat område, 100 meter från Storån. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan, men när detaljplanen ersätts med en ny gäller strandskyddet åter. För att strandskyddet ska upphävas i en ny detaljplan behöver det finnas minst ett särskilt skäl enligt Miljöbalken. Det är svårt att påstå något av de särskilda skälen i detta fall, vilket kommer att innebära begränsning av kvarteretsmarken för den planerade nya verksamheten.

Aktuellt område är i nära anslutning till väg 27, som är en rekommenderad väg för farligt gods. Väg 27 är av riksintresse för kommunikation. Länsstyrelsen föreskriver med stöd av 47 § väglagen (1971:948) att inom ett avstånd om 50 meter från vägområdet tillhörande väg 27 får inte, utan tillstånd från länsstyrelsen uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Farligt gods och risk med brandrök från gummifabriken behöver utredas.

I översiktsplan för Värnamo kommun, fördjupning för Forshedaområdet finns ett vägreservat för alternativ till ny överfart över järnväg/Storån utpekad. I ett fortsatt planarbete behöver läget och behovet av vägreservatet utredas vidare i samband med förslag till detaljplan.

Andra frågor som behöver utredas är bland annat geoteknik, buller, skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet, samt dagvatten.

Det är tveksamt att biltvätt inryms inom användningen handel, lämplig användning behöver utredas.

forts.

Sbn § 44 forts.

Den fördjupade översiktsplanen har som målsättning att skapa fler arbetstillfällen i Forsheda. ”Att orten kan erbjuda flera arbetstillfällen är positivt ur många aspekter och inte minst bidrar det till att samhället uppfattas som framåt och levande”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planarbete kan påbörjas, men förbehåller sig rätten att ändra förslaget under detaljplanarbetets gång, då allmänna och enskilda intressen beaktas.

I samband med att samrådsförslaget tas fram, kommer möjlig byggrätt inom kvartersmark utredas. Ovan nämnda förutsättningar kan innebära begränsningar. Inkommen idéskiss från 11 januari 2019 innebär bland annat en konflikt med strandskyddet.

Föreslagen etablering med ett tillskott till servicen i Forsheda samhälle kommer att innebära att fler arbetstillfällen skapas och möjligheten till att nyttja lokalservice ökar och därmed minskad beroende av bilkörning till Värnamo stad. Bedömning görs att tillskottet kommer att vara väl tillgänglig för Forsheda samhälle, trots lokaliseringen i östra delen av samhället.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 15 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fasigheten Forsheda 5:109 i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Sbn § 45

Dnr 19.0487.042

Investeringsbudget 2020, samt investeringsplan 2021–2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förvaltningens investeringsbudget för 2020 och investeringsplan för 2021–2024, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förvaltningens investeringsbudget för 2020, samt om investeringsplan för 2021–2024.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 46

Dnr 19.0453.042

Verksamhetsberättelse 2018

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2018, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsberättelse för 2018 har upprättats och redovisas för nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 26 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna verksamhetsberättelsen för 2018, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 47

Dnr 12.0369.200

Program för miljö- och gestaltning i Prostsjöområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna program för miljö och gestaltning i Prostsjöområdet, version 1.4 med bilagor, samt

att skicka vidare program för miljö och gestaltning i Prostsjöområdet, version 1.4 med bilagor som nämndens svar på utredning av ett Värnamokoncept för hållbar stadsbyggnad till kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden (dåvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) fick i uppdrag av kommunstyrelsen den 21 juni 2010 Ks § 301 att i samråd med övriga berörda nämnder och förvaltningar, utreda omfattning och ambitionsnivå av ett Värnamokoncept för hållbar stadsbyggnad avseende sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter. Konceptet ska vara generellt tillämpligt.

Nämnden beslutade att ge förvaltningen i uppdrag att ansöka till Delegation för hållbara städer med stadsdel Prostsjön. Projektet fick det stöd som det ansöktes om, resterande finansierades av förvaltningen.

Den 19 maj 2015 tog nämnden förslag på inriktningsbeslut (ställningstagande 1–15) som nämndens egna, med ändring av ställningstagande 9 och 5.1 samt att ställningstagande 5.2 ströks (Msn § 154). Vid samma sammanträde beslutade nämnden att ge projektgruppen i uppdrag att ta fram en remissversion av ett miljö- och gestaltningsprogram för Prostsjöområdet utifrån inriktningsbeslutet.

Även om projektet inte var klart, lämnades en slutrapportering in den 30 december 2016 till Boverket.

Samhällsbyggnadsnämnden fick i uppdrag av kommunfullmäktige att senast 30 september 2017 till kommunstyrelsen lämna förslag på trafiklösning för Prostsjöområdet där Vallbron inte ska vara del av trafiklösningen (21 juni 2017 Kf § 301).

forts.

Sbn § 47 forts.

Den 27 juni 2017 beslutade nämnden att revidera inriktningsbeslut för arbete med miljö- och gestaltungsprogram för Prostsjöområdet med följande ändringar:

Ställningstagande 9: trafiken ska ledas in i Prostsjöområdet delvis via Ljussevekaleden enligt alternativ 1 i trafikutredningen samt via korsningen Prostsjövägen/Lagastigen. Sektionen av Prostsjövägen i höjd med sjön byggs om till gata med standardiserad gång- och cykelväg på ena sidan, samt att stå bakom byggandet av en planlig cirkulationsplats i korsning Lagastigen/Lasarettsgatan med de tillstånd som krävs. (Sbn § 190)

Den 21 november 2018 informerades nämnden om arbetet med programmet för Prostsjöområdet. Samhällsbyggnadsnämnden godkände informationen (Sbn § 367).

Inlämnad remissversion 1.4 (arbetsversion) har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen med hjälp av tjänstepersoner från tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Tjänstemannahandlingen visar på de ställningstaganden som är tänkt att styra den fysiska utvecklingen i Prostsjöområdet. Version 1.4 omfattar fyra delar; inledning, mål och förhållningssätt, genomförande och konsekvenser samt tillhörande bilagor.

Avsikten är att lämna vidare ärendet till kommunfullmäktige för beslut att anta förslag till Miljö- och gestaltungsprogram för Prostsjöområdet och att programmet med bilagor används som underlag för planering och genomförande inom Prostsjöområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna program för miljö och gestaltning i Prostsjöområdet, version 1.4 med bilagor, samt
- att skicka vidare program för miljö och gestaltning i Prostsjöområdet, version 1.4 med bilagor som nämndens svar på utredning av ett Värnamokoncept för hållbar stadsbyggnad till kommunfullmäktige.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 48

Dnr 19.0021.212

Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom projektbeskrivningen som ett underlag i arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad, samt

att söka godkännande från kommunstyrelsen att tillskriva samhällsbyggnadsförvaltningen 950 000 kronor ur förvaltningens resultatfond för arbetet med att ta fram fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Ärendebeskrivning

Den 23 januari 2019, § 6 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att initiera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad har inletts med att en projektbeskrivning har tagits fram. Projektbeskrivningens syfte är att göra tydligt varför fördjupningen av översiktsplanen är nödvändig, samt redogöra för dess syfte och mål. Den tar vidare upp parallella uppdrag, omvärldsfaktorer såsom miljö- och klimatmål, organisationsuppbyggnad och övergripande utgångspunkter. Utöver detta redogör den för utredningar som samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår ska tas fram för arbetet med fördjupningen av översiktsplanen. Dessa utredningar kräver att medel avsätts för att kunna genomföras. Exempel på utredningar som förvaltningen ser ett behov av är; trafikutredning, kulturmiljöutredning, Space syntax-analys, näringslivsutredning samt bullerkartering och markföroreningsutredning. Även en miljökonsekvensbeskrivning kommer att behövas. Vissa utredningar kan göras internt, medan andra behöver göras av konsult.

Vidare finns behov av medel för tryck, kommunikation och annonsering. Det är av stor vikt att kommunikation, medborgardialog och förankring ges stort utrymme, framförallt inledningsvis. För att informationen som förmedlas ska nå till alla tänkta grupper är det av vikt att kunna anpassa annons och kommunikation för de olika deltagande grupperna.

För ovan nämnda utredningar, planhandlingar, kommunikation, tryck och annonsering äskas 950 000 kronor.

forts.

Sbn § 48 forts.

För att fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad ska kunna genomföras krävs i enlighet med projektbeskrivningen medel för utredningar och kommunikation. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås av samhällsbyggnadsförvaltningen att ta beslut om att söka godkännande från kommunstyrelsen om medel i arbetet med fördjupningen av översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ställa sig bakom projektbeskrivningen som ett underlag i arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad, samt
- att söka godkännande från kommunstyrelsen att tillskriva samhällsbyggnadsförvaltningen 950 000 kronor ur förvaltningens resultatfond för arbetet med att ta fram fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 49

Dnr 17.2680.211

Detaljplan för del av Nöbbele 7:2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att** ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera (Verksamhetsområde Bredasten - Etapp 3) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 september 2017 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 i Värnamo stad. Vidare bestämde samhällsbyggnadsnämnden 29 augusti 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget med tillhörande behovsbedömning (upprättad i augusti 2018) på samråd.

Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd mellan den 7 september och den 8 oktober 2018. Länsstyrelsen, Lantmäteriet, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget och planhandlingarna fanns att ta del av på Stadshuset, Värnamo bibliotek, Sjukhusbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Under granskningstid har två yttrande utan erinringar och tio yttranden med erinringar kommit in.

Inga yttranden leder till väsentliga förändringar av planförslaget, men ett flertal mindre revideringar görs för att anpassa planen bättre efter de erinringar som inkommit. Samtliga yttranden och tillhörande svar redovisas i samrådsredogörelsen. Förvaltningen bedömer nu att förslaget är redo för att skickas ut på granskning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

forts.

Sbn § 49 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse,
- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera (Verksamhetsområde Bredasten- Etapp 3) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 50

Dnr 19.0207.285

Föreläggande vid vite om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet:

Hörle 3:14

Ärende:

Föreläggande vid vite om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga XX, personnummer X, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

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

Besiktningssprotokoll avseende funktionskontrollen av ventilationssystem, som betjänar rubricerad del av byggnader, har inte kommit in. I detta fall finns S-system som betjänar flerbostadshuset och som ska kontrolleras med sex års intervall. Föregående besiktningssprotokoll slutade gälla den 22 november 2018. Påminnelse har skickats den 27 september 2018.

Kommunikationsbrev om föreläggande med vite, med möjlighet, till yttrande har skickats till byggnadsägaren 22 januari 2019. Något yttrande har inte inkommit.

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

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

forts.

Sbn § 50 forts.

Plan och bygglagen (2010:900), PBL:

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att förelägga XX, personnummer X, vid vite om 5000 kronor, att se till att en obligatorisk ventilationskontroll på fastigheten görs senast två (2) månader efter delgivning av beslutet.

Protokollsutdrag:

Mark- och miljödomstolen

Sbn § 51

Dnr 16.2769.446B

Yttrande till Mark-och miljödomstolen angående ansökan om utdömmande av vite för att inte ha åtgärdat avloppsanordning – Mål M 4700–18

Fastighet:

Fänestad 3:24

Ärende:

Yttrande angående ansökan om utdömmande av vite för att inte ha åtgärdat avloppsanordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Vid samhällsbyggnadsförvaltningens inventering av små avloppsanläggningar utmed Storån år 2016 framkom att avloppsanordningen på fastigheten Fänestad 3:24 var undermålig och inte motsvarade dagens normer för rening av avloppsvatten, varför samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo beslutade om förbud att släppa ut avloppsvatten till den befintliga avloppsanordningen. Samhällsbyggnadsnämndens beslut i ärendet togs den 18 november 2016 och innebar förbud att släppa ut avloppsvatten från och med den 20 november 2017. Någon ansökan om inrättande av avloppsanordning inkom inte till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 28 februari 2018 att förbjuda utsläpp av spillvatten från WC samt bad-, disk-, och tvättvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen efter den 30 juli 2018. Beslutet förenades med ett vitesbelopp på 30 000 kronor för var och en fastighetsägarna om förbudet överträds. Någon ansökan om inrättande av avloppsanordning inkom inte till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 september 2018 att överlämna ärendet till mark- och miljödomstolen för utdömmande av vite.

Fastighetsägaren kom in med en ansökan om tillstånd för avloppsanordning den 26 september 2018. Tillstånd medgavs och avloppsanordningen var klar den 5 november 2018. Eftersom ansökan inkom och entreprenören lovade att göra om avloppsanläggning inom en snar framtid bedömde samhällsbyggnadsförvaltningen att något ytterligare förbud med vite inte behövdes.

forts.

Sbn § 51 forts.

Sedan samhällsbyggnadsnämndens beslut om överlämnande av ärendet till mark- och miljödomstolen togs, har fastighetsägaren ansökt om och byggt en ny enskild avloppsanläggning på fastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden motsätter sig därför inte att en jämkning av vitesbeloppet görs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 februari 2019.

Protokollsutdrag:

Räddningstjänsten
Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 52

Dnr 19.0297.174

Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder, Åkrokens koloniförening, Värnamo

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att nedsatt avgift för anmälan av eldstadsinstallationer lämnas till anläggningar inom Åkrokens koloniförening, förutsatt att dessa anmäls till samhällsbyggnadsförvaltningen före den 1 oktober 2019

att eldstadsinstallationer därefter hanteras enligt gällande regelverk.

Ärendebeskrivning

På grund av den händelse som inträffade 29 november 2018 på Åkrokens koloniförening där en kolonistuga eldhärjades anser räddningstjänsten nu att det är angeläget att genomföra samma typ av inventering som gjordes 2011 på Sörsjö koloniområde.

Syftet är att initialt inventera antalet installerade eldstäder och bjuda in ägarna av dessa till ett informationsmöte om regler för installationer, kontroller och skötsel av eldstäder.

Räddningstjänsten anser det angeläget att det ur ett brandförebyggande perspektiv sker en registrering av de eldstäder som finns inom kolonistugeområdet, samt att dessa blir föremål för brandskyddskontroll. Detta för att säkerställa att installationer är utförda på ett godtagbart sätt, vilket medför ökad säkerhet och trygghet för alla som vistas i området.

För att säkerställa statusen på de eldstäder som finns kommer beslut om brandskyddskontroll i särskilda fall att fattas för de objekt som innehar en eldstad. Detta beslut fattas enligt gällande delegationsordning.

För att stimulera de ägare som har en eldstad i sin kolonistuga att registrera denna, föreslås att nedsatt avgift för anmälan lämnas till de anläggningar som anmäls till samhällsbyggnadsförvaltningen före den 1 oktober 2019.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 27 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att nedsatt avgift för anmälan av eldstadsinstallationer lämnas till anläggningar inom Åkrokens koloniförening, förutsatt att dessa anmäls till samhällsbyggnadsförvaltningen före den 1 oktober 2019

att eldstadsinstallationer därefter hanteras enligt gällande regelverk.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 53

Dnr 14.1711.200

Taxa för markupplåtelse

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta taxan för markupplåtelse, samt
att den nya taxan ska gälla från och med 1 maj 2019.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 26 mars 2015 att anta upprättat taxeförslag för markupplåtelse av offentlig plats och att efter ett år göra en utvärdering. Taxan verkställdes den 1 januari 2016.

När taxan verkställdes inkom synpunkter angående avgiften. Med tanke på omställningen där man tidigare inte hade någon avgift var detta väntat. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att taxan har tagits emot väl. I det stora hela har taxan fungerat bra men vissa justeringar har gjorts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det ska finnas utrymme att sätta ned taxan där arrangören inte har något vinstintresse. I annat fall ska taxan efterföljas.

Ett förslag på ny taxa togs upp till samhällsbyggnadsnämnden i september 2018. Beslut fattades enligt beslutsförslag att föreslå kommunfullmäktige att anta taxan för markupplåtelse. Kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden då man ville se en jämförelse med nuvarande taxa. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade det i sin tur tillbaka till förvaltningen.

Bedömning

En jämförelse har gjorts med den nu gällande taxan och det nya förslaget förvaltningen presenterade i september. En ändring har gjorts då förvaltningen angav att undantag kunde göras för arrangemang anordnade av Värnamo City, detta var inte korrekt.

forts.

Sbn § 53 forts.

Värnamo kommun har ett avtal med marknadsföreståndaren om att denna ska handha frågor rörande marknader och torghandel. Dessa marknader är beslutade av tekniska utskottet och tillsammans med torghandel regleras de enligt särskild taxa i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 163 från 26 november 2009 och gäller från 1 januari 2010.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att föreslå kommunfullmäktige att anta taxan för markupplåtelse.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 januari 2019 § 20.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 54

Dnr 18.4374.206

Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen taxa för tillsyn avseende tobak, samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta ny taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter samt ny taxa för tillsyn avseende receptfria läkemedel,

att timtaxan bestäms till 950 kronor/timme,

att taxan ska börja gälla från och med den 1 maj 2019, samt

att den nya taxan ersätter kommunfullmäktiges beslut § 253 från 33 november 2017.

Ärendebeskrivning

2017 tog kommunfullmäktige en ny taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen samt taxa för tillsyn avseende tobak, receptfria läkemedel samt elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare. Det finns skäl för att revidera denna taxa, trots att den är så nyligen antagen.

1. Riksdagen har beslutat om en ny lag om tobak och liknande produkter. En av konsekvenserna av denna lagändring är att det från och med den 1 juli 2019 införs tillståndsplikt för att sälja tobaksvaror.
2. Vi har provat den nya modellen för uttag av avgifter för serveringstillstånd. På det stora hela fungerar den nya taxan bra, men vissa justeringar behövs.

Förslag till nya taxa, tillsynsplan och riktlinjer kommunicerades med tillståndshavare, som idag har serveringstillstånd, för synpunkter den 19 december 2018. En synpunkt har kommit in.

Motivering till beslut

En kommun får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller om det finns stöd i lag eller annan författning. Avgifterna ska följa självkostnadsprincipen och de får inte tas ut retroaktivt. Kommunens myndigheter ska också följa grunderna för god förvaltning; legalitet, objektivitet och proportionalitet.

forts.

Sbn § 54 forts.

I och med att riksdagen har antagit en ny lag om tobak och liknande produkter ställs nya uppgifter på oss som myndighet. Det blir tillståndspliktigt att sälja tobaksvaror, precis som det är för att få servera alkoholdrycker. Tillståndsprövning är dock inte riktigt lika omfattande som för ett serveringstillstånd (alkoholdrycker) och bedömningen är därför att tillståndsprövningen för ett försäljningstillstånd (tobaksvaror) bör ta något kortare tid. Den nya lagen börjar gälla den 1 juli 2019 och alla som säljer tobaksvaror idag måste söka tillstånd, den tidigare anmälan gäller till och med den 1 november 2019.

Utfallet av nuvarande taxa visar på att avgifterna är något låga och därför görs vissa justeringar i det här nya förslaget. Förslaget innebär att tillsynsavgifterna för några tillståndshavare blir högre, medan det för vissa blir lägre. Vilken avgift de ska betala bestäms utifrån hur mycket alkoholdrycker de säljer. Ju mer alkoholdrycker de säljer, ju fler tillsynsbesök får de (1–4/år). Vi har ändrat från fyra till fem kategorier för tillsynsavgifterna samt justerat procentsatserna.

Timtaxan höjs från 900 kr/timme till 950 kr/timme.

Tillsyn på serverings- eller försäljningsställen av folköl sker en gång om året, vilket är detsamma som för tillsyn på försäljningsställen för tobaksvaror, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt för receptfria läkemedel. I de fall verksamheten säljer folköl, tobaksvaror, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt receptfria läkemedel, utförs tillsynsbesöket vid samma tillfälle om möjligt. Därför är det rimligt att ”rabattera” tillsynsavgiften då tiden för tillsynsbesöket blir kortare.

Lagrum

Kommunallag (2017:725) 2 kap. 5 & 6 §§

Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 10 §

Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter 8 kap. 1 & 2 §§

Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel 23 §

forts.

Sbn § 54 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta ny taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter samt ny taxa för tillsyn avseende receptfria läkemedel. Taxan ska börja gälla från den 1 maj 2019. Timtaxan bestäms till 950 kronor/timme, samt
- att denna taxa ersätter kommunfullmäktiges beslut § 253 från 30 november 2017.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 januari 2019 § 21.

Protokollsutdrag:

Sbn § 55

Dnr 18.4375.702

Riktlinjer enligt alkohollagen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagna Riktlinjer för alkoholserving till allmänheten och slutna sällskap, vilka börjar gälla omgående.

Ärendebeskrivning

Föreslaget till nya riktlinjer för alkoholserving till allmänheten och slutna sällskap är en revidering av de riktlinjer som antogs den 25 april 2017.

Motivering till beslut

Möjligheten att få ett serveringstillstånd styrs av reglerna i alkohollagen (2010:1622). Serveringstillstånd beviljas i den kommun där sökanden vill bedriva sin verksamhet. Kommunen ansvarar också för tillsynen över att serveringen följer reglerna i alkohollagen. Därför anser lagstiftaren att det är mycket viktigt att kommunerna har tydliga riktlinjer som redogör för:

- Vad som gäller enligt alkohollagen och anslutande föreskrifter, samt
- Vilken hänsyn till lokala förhållanden som kommunen tar vid tillståndsprövningen.

Tankarna bakom kommunala riktlinjer för alkoholserving är att skapa:

- Förutsebarhet för om en etablering som planeras kan ges tillstånd, samt
- Likabehandling inom kommunen av ansökningar om serveringstillstånd.

Genom riktlinjerna informerar kommunen allmänheten om den lokala anpassningen till alkohollagen. Riktlinjerna utgår från alkohollagens regler som i vissa fall ger ett utrymme för kommunen att utveckla sin egen alkohopolitik. Kommunerna ska dock inte ha egna regler som avviker från alkohollagen. Riktlinjerna får inte heller vara så långtgående att de får karaktären av normgivning.

Lagrums

Alkohollagen (2010:1622) 8 kap. 9 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta föreslagna Riktlinjer för alkoholserving till allmänheten och slutna sällskap, vilka börjar gälla omgående.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 januari 2019 § 22.

Protokollsutdrag:

Sbn § 56

Dnr 18.4376.702

Tillsynsplan enligt alkohollagen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagen Tillsynsplan enligt alkohollagen 2019 – 2021, samt

att tillsynsplanen börjar gälla omgående.

Ärendebeskrivning

Föreslaget till ny tillsynsplan är en revidering av den tillsynsplan som antogs den 25 april 2017. Den har ändrats med de påpekanden som länsstyrelsen hade vid sin tillsyn 2018.

Motivering till beslut

Av alkohollagen framgår att det är kommunerna och polismyndigheten som utövar den direkta och omedelbara tillsynen när det gäller servering av alkohdrycker enligt alkohollagen. Länsstyrelsen kan emellertid göra punktinsatser på serveringsställen för att följa upp kommunernas tillståndsgivning och tillsyn.

I den nya alkohollagen infördes en bestämmelse om skyldighet för kommunerna att upprätta tillsynsplan, vilken ska ges in till länsstyrelsen. Av förarbetena framgår att syftet med denna reglering är att öka förutsättningarna för att tillsynsverksamheten ska fungera på ett effektivt sätt över hela landet, ge mindre utrymme för utebliven eller otillräcklig tillsyn och att bidra till ökad kostnadseffektivitet. Tillsynsplanerna kan vara årliga eller fleråriga, men bör revideras vid behov och ska fungera som ett stöd i dialogen mellan länsstyrelsen och kommunen.

Lagrum

Alkohollagen (2010:1622) 9 kap. 2 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta föreslagen Tillsynsplan enligt alkohollagen 2019 - 2021, vilken börjar gälla omgående.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 januari 2019 § 23.

Protokollsutdrag:

Kommunala pension-
ärsrådet

Sbn § 57

Dnr 19.0068.200

Val av ledamot och ersättare till kommunala pensionärsrådet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Dieter Wagner (M) som ordinarie ledamot i Kommunala pensionärsrådet och Majo Besic (S) som ersättare.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden ska utse representant och ersättare i Kommunala pensionärsrådet.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 23 januari 2019 § 8

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige
Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 58

Dnr 17.1480.211

Detaljplan för del av Västhorja 12:5 (norr om Fräkenvägen)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Västhorja 12:5 (Norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade (Msn § 91, 15 mars 2016) att ge förvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för förskola vid Ekenhaga.

I Bostadsförsörjningsplan för perioden 2016–2020, antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2016, § 149, står att ytterligare några tomter kan bli aktuella, norr om Fräkenvägen (Ekenhaga norra).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny förskola samt nya bostäder inom del av fastigheten Västhorja 12:5.

Detaljplaneområdet ges därmed förutsättningar för uppförande av en ny förskola med tillhörande komplementbyggnader, angöring och parkering. Detaljplanen medför även att trafiksituationen ses över och infarten till förskolan anpassas till det ökade trafikflödet genom att gatan breddas. Detaljplaneområdet ges förutsättningar för uppförande av nya bostadstomter i anslutning till befintlig gatustruktur.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 9 februari – 5 mars 2018. Under samrådet har fyra yttranden utan kommentarer/erinringar och åtta yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt Plan- och bygglagen kapitel 5, under tiden 14 december 2018 – 28 januari 2019. Under granskningen har fyra yttranden utan erinringar och fyra yttranden med erinringar inkommit. Granskningsutlåtande har upprättats i februari 2019.

forts.

Sbn § 58 forts.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 7 januari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att överlämna detaljplanen för del av fastigheten Västhorja 12:5 (Norr om Fräkenvägen) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, till kommunfullmäktige för antagande enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 59

Dnr 16.1429.214

Detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera i Lanna

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande.

Ärendebeskrivning

Planförslagets syfte är att möjliggöra att befintlig industri, som innebär lager, montering och logistik, av ej bullrig karaktär och som inte kräver miljötillstånd, kan expandera till större ytor i befintligt industriområde.

Planförslaget innebär att mark från två fastigheter kan tillföras Landsgärdet 1:17. En stor del av planområdet är sedan tidigare ej detaljplanlagt.

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Landsgärdet 1:17 med flera har varit utsända på samråd under tiden juli - augusti 2017.

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt Plan- och bygglagen kapitel 5, under tiden 30 november - 21 december 2018. Under granskningen har sex yttranden utan erinringar och två yttranden med erinringar inkommit. Granskningsutlåtande har upprättats i februari 2019.

Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägare till fastigheten Landsgärdet 1:17 där genomförandefrågor och dagvattenhantering regleras, innan planen antas.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 13 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av fastigheten Landsgärdet 1:17 med flera (Industri i Lanna samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation från den 26 januari 2017 §9.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 60

Dnr 18.2191.211

Detaljplan för Röret 22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Bygga bo bra i Värnamo AB lämnade den 18 juni 2018 in begäran om att få upprätta detaljplan över fastigheten Röret 22.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 juni 2018 (Sbn § 186) att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Röret 22. Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostadslägenheter på fastigheten.

Stadsarkitekt Behnam Sharo beslutade på delegation (19 november 2018, § 15) att skicka ut planförslaget för Röret 22 med tillhörande behovsbedömning på samråd.

Samrådshandlingar har varit utställda 30 november 2018 – 4 januari 2019. Under samrådstiden har fyra yttranden utan kommentarer och fyra yttranden med kommentarer kommit in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut detaljplaneförslaget för Röret 22 (vid Växjövägen - Smålandsgatan) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, för granskning enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 61

Dnr 16.1019.211

Detaljplan för del av Nylund 1:1 (Vasagatan – Högabergsgatan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 25 april 2018, Sbn § 107, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för ny bussgata mellan Vasagatan och Högabergsgatan i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Planen har varit ute på samråd och granskning och ligger inför antagande. Planen utförs med standardförfarande, vilket innebär att samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen vid beslutsammanträde.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för att allmän linjetrafik kan köras trafiksäkert mellan Vasagatan och Högabergsgatan.

Därmed medger planförslaget en ombyggnation av befintlig gång- och cykelväg mellan Vasagatan och Högabergsgatan så buss i linjetrafik och gång- och cykeltrafik kan föras trafiksäkert.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för del av Nylund 1:1 (Vasagatan - Högabergsgatan) i Värnamo stad, upprättad i februari 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 2017-01-26 §9.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 62

Dnr 19.0194.200

Revidering av reglemente

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** godkänna förslaget till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen, samt
- att** överlämna reglementet till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till reviderat reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid förvaltningen. Förslaget ersätter tidigare reglemente.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att** godkänna förslaget till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden avseende verksamheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen, samt
- att** överlämna reglementet till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Sbn § 63

Dnr 18.4369.235B

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet: Rödspättan 2

Sök: Nivika Industrifastigheter AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende: Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett garage för husvagn/biluppställning på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan (numera detaljplan) F166 antagen 1970. Fastigheten är avsedd för så kallad småindustriändamål.

Marken har reglerats på 1980-talet för att till skapa en byggrätt på fastighetens norra del. Nu aktuellt förslag förhåller sig delvis utanför denna byggrätt.

Enligt planen för området får fastigheten bebyggas med 1/3 av fastighetsytan, det vill säga 5546 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med cirka 4960 kvadratmeter. Den nya byggnaden är 990 kvadratmeter vilket innebär att den totala ytan överskrider med 404 kvadratmeter.

Den nya byggnaden kommer placeras med cirka 590 kvadratmeter (cirka 60%) på så kallad prickmark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Förslaget innebär också att byggnaden placeras 3 meter från fastighetsgränsen till Rödspättan 1.

Även delar av befintlig byggnad är idag placerad på prickmark (cirka 15%).

Förslaget innebär därmed flera avvikelser från gällande detaljplan.

Sökanden har 5 februari 2019 inlämnat en förklaring till varför de måste göra avsteg från detaljplanen.

forts.

Sbn § 63 forts.

Yttranden

Ägaren till fastigheten Flundran 1 och 3 har inga erinringar mot förslaget.

Ägaren till fastigheterna Flundran 2 och Rödspättan 4 har getts möjlighet att yttra sig men inte svarat.

Ägaren till Rödspättan har lämnat synpunkter på förslaget och framför bland annat att byggnaden kommer för nära gränsen och helst ska den förläggas minst 5 meter från gränsen. De framför också önskemål om att byggnaden livas upp på något sätt.

Trafikverket har till och med 12 mars 2019 att yttra sig över förslaget.

Bedömning

Fastigheten är avsedd för så kallat småindustriändamål, det vill säga icke störande verksamheter. Garage bedöms inte stå i strid med den i detaljplanen angivna markanvändningen. Placeringen av byggnaden på så kallad prickmark och byggnadens areal avviker dock från detaljplanens bestämmelser.

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

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen ”Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f,” anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Åtgärden bedöms inte innebära begränsning i användning av mark för tredjeman. I den norra delen finns i angränsning mot fastigheten Rödspättan 1 en mindre byggrätt.

forts.

Sbn § 63 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att avvikelserna sammantaget inte kan anses som en liten avvikelse. Bedömningen görs utifrån den praxis som gäller och följaktligen ska bygglov inte medges.

Med hänsyn till den aktuella plansituationen och behovet kan frågan eventuellt utredas genom ny eller ändring av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Protokollsutdrag:

Sbn § 64

Dnr 19.0047.231A

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Fastighet: Vattumannen 7

Ärende: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage om cirka 173,2 kvadratmeter på rubricerade fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Vattumannen 7 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan F 372. Området är avsett för bostadsändamål. Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och ha en nockhöjd på 7 meter. Tillåten byggrätt är 177,2 kvadratmeter. Garage ska placeras så att inkörsport för motorfordon kommer minst 6 meter från angränsande gata och placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Friskluftsintag ska placeras så långt i från fastigheten Drabanten 13 som möjligt.

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus med garage, med en area om 173,2 kvadratmeter. Den totala höjden till taknocken blir 7.2 meter. Förslaget innebär också att enbostadshuset med garage placeras 3,15 meter från fastighetsgränsen till Vattumannen 8.

Förslaget innebär således en avvikelse från detaljplanen med avseende på placering och att den totala nockhöjden överskrids.

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

forts.

Sbn § 64 forts.

Yttrande

Ägarna till fastigheten Vattumannen 8 har erinringar mot förslaget.

Ägarna till fastigheten Vågen 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter men inte svarat.

Bedömning

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

Syftet med planen för aktuell fastighet är möjliggörande av bostäder och med dem tillhörande komplementbyggnader.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har genom propositions-texten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa hänvisar till mindre avvikelse såsom placering delvis på prickmark eller överskridande av högsta antalet kvadratmeter för att få en bättre planlösning. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre (liten) avvikelse.

Att klart definiera och fastslå vilka byggnadsåtgärder som kan anses utgöra mindre avvikelser är inte möjligt genom att studera praxis.

För att övervåningen ska kunna utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt, där en vuxen kan tillträda övervåningen upprätt, ur byggnadstekniska skäl gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att 7,2 meter till taknock är att betrakta som en liten avvikelse.

Med beaktande av avståndet 3,15 meter till fastighetsgräns och byggnadens påverkan till närboendes fastighet gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det inte är en betydande olägenhet och att 3,15 meter till fastighetsgräns är att betrakta som en liten avvikelse.

Någon minskad utsikt eller något annat men bedömdes inte den sökta placeringen innebära för närboende.

forts.

Sbn § 64 forts.

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 31 b§ plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL.

Protokollsutdrag:

Sökanden

Sbn § 65

Dnr 19.0102.232A

Kontrollansvarig

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri

Fastighet:

Diabasen 4

Sök:

Nivika Sandstenen AB, Ringvägen 38, 331 32 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri och anläggande av parkering,

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kjöllér, BSV, Brogatan 24, 331 30 Värnamo.

Certifierad av Swedac, behörighetsnivå K,

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

Vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, 0370-37 74 29.

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

Ärendebeskrivning

Sökanden har hos samhällsbyggnadsnämnden begärt bygglov för nybyggnad av industri på rubricerad fastighet.

Förslaget innebär nybyggnad av en industri för fordonsförsäljning och fordonsverkstad. Byggnaden har tillhörande kontorsdel mot söder. På fastighets västra del anläggs parkering.

forts.

Sbn § 65 forts.

På fastigheten har även marklov beviljats, B15/19. Marklovet avser endast schaktningsarbeten för kommande byggnation, anläggningsarbeten, samt för dagvattendamm. Åtgärden är en förberedelse inför kommande byggnation.

Förutsättningar

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan (F339).

Bedömning

Bedömningen görs att förutsättningar finns för att meddela beslut om bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 29 januari 2019.

Upplysningar

Om industristängsel kring anläggningen ska ansluta till trafikverkets viltstängsel ska trafikverket kontaktas innan några arbeten utförs.

All lagerhållning utomhus, så kallat upplag omfattas av krav på bygglov. Detaljplanen medger inte upplag utomhus.

Planerade skyltytor och ljussanordningar ingår inte i bygglov, ska redovisas separat med ny ansökan.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar,

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. www.poit.se

Avgift: 471 882 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 66

Dnr 18.2333.232B

Ansökan om utdömande av vite

Fastighet:

Hästen 9

Ärende:

Ansökan om utdömande av vite

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ansöka hos Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 20 000 kronor (tjugotusen kronor) utdöms.**Ärendebeskrivning**

Den 26 september 2018 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att med stöd av 8 kapitlet 14§ samt 11 kap. 19, 37 § § plan-och bygglagen förelägga fastighetsägaren att vid vite på 20 000 kronor (tjugotusen kronor) att senast 3 månader efter att delgivits beslutet har påbörjat och inom 6 månader färdigställt följande punkter i föreläggandet.

Beslutet har delgivits 29 oktober 2018 och vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren meddelade på telefon den 30 januari 2019 att renovering av södra gavelfasaden, tappastegen och balkongräcket inte har påbörjats på grund av vädret.

Vid nytt besök på platsen den 6 februari 2019 konstaterades det att fastighetsägaren inte har rättat sig efter föreläggandet. Inga byggtekniska åtgärder har utförts på fastigheten. Avsprängningen har dock förbättrats med byggstaket runt södra gavelfasaden.

Eftersom föreläggandet inte följts, tas ärendet upp för nytt beslut om ansökan om utdömande av vite.

forts.

Sbn § 66 forts.

Förutsättningar

Enligt 8 kapitlet 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Ett sådant föreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaderna är i ovårdat skick och att fastighetsägaren därmed underlåtit sig att uppfylla underhållskravet enligt 8 kap. 14 § och åtgärdsföreläggande enligt 11 kapitlet 19 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 6 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ska ansöka hos Mark- och miljödomstolen att det förelagda vitet på 20 000 kronor (tjugotusen kronor) utdöms.

Sbn § 67

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Stadsarkitektens delegationsbeslut § 3

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 6–23

Renhållning - diverse §§ 2–8

Livsmedel §§ 1–4

Miljöärende §§ 2–14

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 2–5

Bygglov §§ 6–26

Strandskyddsdispens §§ 1–2

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Föreläggande om inlämnande av kompletterande handlingar §§ 1–2

Startbesked §§ 7–39

Tekniskt samråd §§ 5–10

Slutsamråd §§ 1–8

Slutbesked §§ 11–45

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 1–16, 115B/2018, 070B/2018, 110/2017, 091B/2018, 093B/2018

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade § 1

Sbn § 68

Meddelanden

Ks

Val av ledamot och ersättare till Lagans Vattenråd
Begränsning i uttag ur resultatfonder 2019

Un

Upphandlingsnämnden § 5/2019 - Samhällsbyggnadsförvaltningen

Protokollsutdrag:

Sbn § 69

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

1. Ordföranden informerar nämnden om att nämndens sammanträde den 10 april kommer att vara en heldags sammanträde, klockan 09.00-16.00.
2. Nämnden påminns om att det på tisdag 5 mars 2019 är dags för del två i utbildningen för samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare.
3. Ibrahim Candemir (KD) informerar om att KS-strategi genomförts 21 januari 2019. Temat för mötet var: ”40.000 invånare 2035, den mänskliga tillväxtkommunen. Konsekvenser av Värnamo kommuns vision.”

Protokollsutdrag:

Sbn § 70

Dnr 12.2895.212

Lägesinformation efter översiktsplanens utställning och inför nämndens godkännande av planförslaget**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det fortsatta arbetet efter översiktsplanens utställning och inför nämndens godkännande av planförslaget.

Protokollsutdrag:

Sbn § 71

Dnr 19.0488.042

Information ombudgetering investering 2018–2019 samt resultatregleringar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om begäran om ombudgetering investeringar 2018, samt begäran om resultatreglering 2018–2019.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 72

Dnr 19.0191.100

Medborgarinitiativ – Utveckla området vid Prostsjön

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över medborgarinitiativet gällande ”Utveckla område vid Prostsjön” och därefter återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarinitiativ har inkommit till kommunen med förslag om att utveckla området vid Prostsjön. Kommunstyrelsen har den 15 januari § 10 beslutat att remittera medborgarinitiativet till samhällsbyggnadsnämnden, samt att förslaget ska vara besvarat senast den 15 april 2019.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 73

Dnr 19.0190.100

Medborgarinitiativ – Förbud muslimska böneutrop i Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i samråd med kommunledningsförvaltningen se över medborgarinitiativet gällande ”Förbud muslimska böneutrop i Värnamo kommun” och därefter återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarinitiativ har inkommit till kommunen med förslag om att förbjuda muslimska böneutrop i Värnamo kommun. Kommunstyrelsen har den 15 januari § 10 beslutat att remittera medborgarinitiativet till samhällsbyggnadsnämnden att besvaras i samråd med kommunledningsförvaltningen, samt att förslaget ska vara besvarat senast den 15 april 2019.

Protokollsutdrag:
Miljöavdelningen

Sbn § 74

Dnr 19.0197.100

Remiss - Plan för Värnamo kommuns miljöarbete, revidering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att yttra sig över remissen och återkomma till nämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 15 januari 2019 att sända ”Plan för Värnamo kommuns miljöarbete” samt ”Åtgärdsplan för Värnamo kommuns miljöarbete” på remiss bland annat till samhällsbyggnadsnämnden. Remisstiden är den 15 januari till den 15 mars.

Protokollsutdrag:

Sbn § 75

Dnr 19.0195.200

Samverkansavtal – Omstigningsplats Fänestadskrysset, samt arrendeavtal för pendlarparkering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med tekniska förvaltningen ta fram en gång- och cykelvägsstruktur som gynnar omstigningsplatsen.

Ärendebeskrivning

Trafikverket planerar att bygga en omstigningsplats i Forsheda vid väg 27 och Fänestadskrysset. Projektet inbegriper nya hållplatslägen för buss inom befintligt vägområde till riksväg 27 med busskurer och cykelväderställ, gång- och cykelvägar till dessa samt en omdisponering av dagens parkeringsyta och återvinningsstation. Syftet med åtgärden är att stärka förutsättningarna för den regionala busstrafiken i ett viktigt pendlingsstråk.

Trafikverket har tagit fram ett samverkansavtal som reglerar kostnader och ansvar mellan Trafikverket och kommunen. Enligt detta ska kommunen bekosta väderskydd och cykelställ vid hållplatslägena samt belysningsstolpar, armatur och laddstolpar inom pendlarparkeringen. Kommunen ska vidare stå för driftskostnader för belysning och laddstolpar samt en realtidstavla som ska visa bussars avgångstider. Trafikverket vill arrendera ytan för pendlarparkeringen, varför kommunen har tagit fram ett arrendeavtal för detta ändamål.

Tjänstemän från tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har i samråd med kommundirektören förhandlat med Trafikverket om samverkansavtalet.

Kommunstyrelsen beslutade 15 januari 2019 att godkänna föreliggande samverkansavtal för väg 27 Forsheda – etablering av statlig anläggning i form av busshållplatser och pendlarparkering, att upplåta mark inom Forsheda 3:76 till Trafikverket för pendlarparkering till och med år 2042 enligt föreliggande arrendeavtal, samt att ge samhällsbyggnadsnämnden och tekniska utskottet i uppdrag att ta fram en gång- och cykelvägsstruktur som gynnar omstigningsplatsen.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 76

Dnr 19.0493.200

Kommunens arbete med klimatanpassning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förvaltningens bedömning och skicka skrivelsen vidare till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

FN:s klimatpanel (IPCC) har dragit slutsatsen att vi människor påverkar klimatsystemet. Klimatet har redan påverkats och det kommer att fortsätta att förändras framöver. En ökning av klimatrelaterade skador efter extrema väderhändelser kan redan noteras. Världen kommer behöva anpassa sig till ett förändrat klimat, även om utsläppen av koldioxid minskar. Arbetet med klimatanpassning är ett viktigt komplement till minskade utsläpp.

I Sverige och Värnamo så kan vi bland annat förvänta oss högre temperaturer, mer nederbörd, fler skyfall, ökad risk för översvämningar, erosion, värmeböljor, perioder av torka och fler omfattande bränder i skog och mark. Hur stora effekterna blir beror på klimatförändringarnas omfattning men också på samhällets förmåga att anpassa sig till dessa förändringar.

Kommunerna spelar en viktig roll för klimatanpassningsarbetet då de har ett stort ansvar för att genomföra konkreta åtgärder och implementera klimatanpassningsarbetet.

Förutsättningar

Värnamo saknar ett samlat och övergripande arbete för klimatanpassning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har funktionen av att vara kontaktperson för frågan internt och mot länsstyrelsen men utan formellt uppdrag eller resurser för uppgiften. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser på grund av den ökade angelägenheten i en omvärld som allt mer uppmärksammar behovet av klimatanpassning att även Värnamo kommun ska agera och initierat ett aktivt arbete för frågan.

forts.

Sbn § 76 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det föreligger ett behov för kommunen att initiera ett samlat arbete kring klimatanpassning. Förvaltningen ser det som ofrånkomligt att parallellt med arbetet för att minska klimatpåverkan måste kommunen även ta ett ansvar i arbetet för en ökad klimatanpassning.

Idag saknas formellt uppdrag och det finns inget tydligt ansvar eller resurs för arbetet med klimatanpassning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att nämnden tillskriver kommunstyrelsen och påtalar behovet av att samordna arbetet med klimatanpassning samt att en förvaltning bör ges uppdraget att samordna kommunens arbete med klimatanpassning och att det tillskjuts medel för detta arbete.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 26 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ställa sig bakom förvaltningens bedömning och skicka skrivelsen vidare till kommunstyrelsen.