

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2020-02-26, kl. 08.00
Plats: Sammanträdesrum Mark- och bygg

Ledamöter/ersättare:

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

Beslutsärenden:	§
Extra ärenden	54
1. Val av justerare.	55
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	56
3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Björnen 5, Per & Kersti AB, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg. Dnr 20.0523.231C.	57
4. Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarettor och påfyllningsbehållare, Hjortsjö 7:11, Matrasten, Rydaholms Kebab, Grill och Kiosk EF, Alvestavägen 88, 331 76 Rydaholm. Dnr 19.1884.704. Tid. beh. 2020-01-29 § 19.	58
5. Detaljplan för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera. Dnr 15.2555.214. Tid. beh. 2020-01-29 § 7.	59
6. Planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera. Dnr 19.3204.211A. Tid. beh. 2020-01-29 § 40.	60
7. Detaljplan för Helmershus 5:89 med flera. Dnr 17.0759.211.	61

Beredningsärenden:

8. Nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt anläggande av parkeringsplats, Väduren 1, Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo, Dnr 20.0435.231C,	62
9. Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror, Lejonet 3, Filmrullen i Göteborg AB, Hyllan 14, 434 42 Göteborg. Dnr 19.3240.704.	63

Beredningsärenden:

- | | |
|--|-----------|
| 10. Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror, Vindruvan 15, Filmrullen i Göteborg AB, Hyllan 14, 434 42 Göteborg. Dnr 19.2988.704. | 64 |
| 11. Plan för grönstruktur. Dnr 17.3329.219. | 65 |
| 12. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till slutet sällskap, Landsgärdet 3:1, Xwine AB, Grossistvägen 4, Lanna, 333 74 Bredaryd. Dnr 19.3208.702C. | 66 |
| 13. Plan för brandförebyggande 2019–2022. Dnr 19.3000.170. | 67 |
| 14. Plan för operativ räddningsinsats 2019–2022. Dnr 19.3000.170. | 68 |
| 15. Plan för trygg och säker kommun 2019–2022. Dnr 19.3000.170. | 69 |

Ärenden direkt till nämnd:

- | | |
|--|--------------|
| 16. Redovisning av delegationsbeslut. | 70 |
| 17. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. | 71 |
| 18. Statistik räddningsinsatser 2019. Dnr 20.0060.170. | 72 |
| 19. Information om Plan för trafik. Dnr 14.0140.501. | 73 |
| 20. Investeringsbudget 2021, samt investeringsplan 2022–2025. Dnr 20.0660.042. | 74 |
| 21. Årsberättelse 2019. Dnr 20.0661.042. | 75 |
| 22. Information om Bor 3:127, Ule Näbbe Bygg AB. | 76 |
| 23. Klimatanpassning i Värnamo kommun. Dnr 19.0493.200. | 77 |
| 24. Information om förorenat område, Ljusseveka 2:23. Dnr 20.0381.427. | 78 |
| 25. Information om detaljplan för grundskola, Västhorja 12:5. Dnr 19.0680.211. | 79 |
| 26. Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, information kring upplägg av innehåll i planförslag. Dnr 19.0021.212. | 80 |
| 27. Uppföljning av kommunens mål för räddningstjänsten enligt plan för intern kontroll. | Utgår |
| 28. Parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Racketcenter och IFK Värnamos anläggning, Ljusseveka. Dnr 20.0201.100. | 81 |

- | | |
|--|-----------|
| 29. Taxa för markupplåtelse. Dnr 14.1711.200. | 82 |
| 30. Yttrande över remiss från Jordbruksverket – Översyn av Sveriges åtgärdsprogram enligt nitratdirektivet. Dnr 20.0289.100. | 83 |
| 31. Detaljplan för del av Forsheda 5:109. Dnr 19.0070.214. | 84 |

Extra ärenden

- | | |
|--|-----------|
| 1. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning, Muraren 3. Dnr 19.3018.235L. Tid. beh. 2020-01-29 § 29. | 85 |
| 2. Ansökan om bygglov för ändrad användning, Forsheda 5:109, Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda. Dnr 19.3501.235A. Tid. beh. 2020-01-29 § 27. | 86 |

Stefan Widerberg
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Sammanträdesrum Mark och bygg, Stadshuset Värnamo, 2020-02-26, klockan 08.00 – 13.20		
Beslutande:	Stefan Widerberg (C) Stefan Källberg (C) ersättare för Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) §§ 54–70, 72–73, 76–81, 84–86 Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) Sven-Evert Gunnarsson (SD)		
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovshandläggare Dusan Mijatovic §§ 62, 81, 85 Bygglovshandläggare Amanda Sonestedt § 57 Kommunikatör Hanna Häljestig § 65 Projektör Linus Enochson, tekniska förvaltningen § 65 Planeringsarkitekt Frida Fält §§ 60, 79 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson §§ 59, 84 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 61 Alkohol- och tobakshandläggare Sandra Blixt Uddestrom §§ 58, 63–64, 66 Trafikingenjör Peter Gustavsson § 73 Planeringsarkitekt Emma Nordstrand § 80 Planeringsarkitekt Anton Leijonberg § 80 Miljöinspektör Elsa Hjort § 77 Miljöinspektör Marina Thelin § 78 Miljöinspektör Annika Hellman § 83 Räddningschef Anders Björk §§ 67–69 Stf Räddningschef Pär Liljekvist §§ 72, 76 Michael Derk § 86 Rolf Zimmergren § 86		
Utses att justera:	Bo Svedberg (S)		
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-03-03, kl. 13.00		
Sekreterare:			Paragrafer: §§ 54–86
	Christin Granberg		
Ordförande:			
	Stefan Widerberg		
Justerare:			
	Bo Svedberg		

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2020-02-26	Paragrafer:	§§ 54–86
Datum för anslags uppsättande:	2020-03-04	Datum för anslags nedtagande:	2020-03-25
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 54

Extra ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

1. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning, Muraren 3. Dnr 19.3018.235L. Tid. beh. 2020-01-29 § 29.
2. Ansökan om bygglov för ändrad användning, Forsheda 5:109, Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda. Dnr 19.3501.235A. Tid. beh. 2020-01-29 § 27.

Protokollsutdrag:

Sbn § 55

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Bo Svedberg (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 56

Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet

Nämndens ledamöter anmäler inte jäv i samband med något ärende vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 57

Dnr 20.0523.231C

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Fastighet:

Björnen 5

Sök:

Per & Kersti AB, Curts väg 2, 311 72 Falkenberg

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till förvaltningen att fatta beslut i ärendet då kompletterande handlingar inkommit.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på ovanstående fastighet.

Förutsättningar

Tidigare bygglovsansökan för liknande byggnad har beviljats 30 maj 2018, Sbn § 153, i ärende med diarienummer 18.1429.231C.

Ansökan som nu inkommit innebär att sökanden önskar ett nytt bygglov för en helt ny byggnad. Detta eftersom man gör så pass stora avsteg från den tidigare byggnaden i den nya ansökan att det inte kan ses som endast en tillbyggnad.

Fastigheten omfattas av detaljplan F 003 vilket är en stadsplan från år 1928. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska denna anses gälla som en detaljplan.

Området som ansökan gäller ligger inne på fastigheten Björnen 5 och är avsett för bostäder i två våningar med en bestämd byggnadshöjd om 8 meter. Vidare får byggnad av trä icke uppföras till större höjd än 7,5 meter. Av tomtens yta får högst 50% bebyggas.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 876 kvadratmeter (50%), efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 757 kvadratmeter (40%).

Förslaget är således planenligt.

forts.

Sbn § 57 forts.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder ska det enligt 9 § också på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man i första hand ordna friyta.

Inom fastigheten finns det efter förslaget en liten friyta som är lämplig för lek och utevistelse. De två bottenlägenheter har också de uteplatser vid entrén i markplan som kan nyttjas för detta ändamål. Cirka tvåhundra meter bort ligger även ett större allmänt grönområde och skatepark som kan anses tillgodose behovet enligt 9 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

Yttrande

Räddningstjänsten har hörts i frågan och har inga invändningar ur framkomlighetssynpunkt.

Värnamo kommuns stadsarkitekt har hörts i frågan och yttrat sig.

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.

Då förslaget följer de bestämmelserna som är fastslagna av den aktuella stadsplanen, ska bygglov beviljas.

Frågan gällande dagsljusinsläpp är ett tekniskt egenskapskrav och kommer således att hanteras i samband med det tekniska samrådet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 14 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Protokollsutdrag:

Sökanden, Polisen,
Folkhälsomyndigheten,
Skatteverket, Länsstyrelsen,

Sbn § 58

Dnr 19.1884.704

Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarett och påfyllningsbehållare

Fastighet:

Hjortsjö 7:11

Sök:

Matrasten, Rydaholms Kebab, Grill och Kiosk EF, Alvestavägen 88, 331 76
Rydaholm

Ärende:

Ansökan om försäljning av tobak, E-cigarett och påfyllningsbehållare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja Rydaholms kebab, grill och kiosks, ansökan om tillstånd att på Matrasten, Alvestavägen 88, i Rydaholm, få bedriva försäljning av tobaksvaror.

Reservation

Emily Göhlin (M) och Zeljko Radetic (MP) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Enligt 5 kap 2§ tobakslagen ska den som söker tobakstillstånd visa att den med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

Bolaget har tidigare bedrivit anmäld tobaksförsäljning enligt den äldre tobakslagen utan anmärkningar.

Bolaget har inkommit med ett egenkontrollprogram som efter genomgång bedömts vara ändamålsenligt.

Tillståndsmyndighetens uppfattning är dock att sökanden inte uppfyller lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet enligt 5 kap. 2 §.

Bedömning

Den samlade bedömningen är att firman och dennes företrädare inte uppfyller kravet på ekonomisk lämplighet. Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan ska avslås.

forts.

Sbn § 58 forts.

Lagrum

Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

5 kap. 1 - 4 §§

Endast den som har tillstånd får bedriva detaljhandel eller partihandel med tobaksvaror. Ett tillstånd får beviljas endast den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

Tillstånd för detaljhandel meddelas av den kommun där försäljningsstället är beläget.

Vid prövningen av en ansökan om tillstånd för detaljhandel får kommunen inhämta yttrande från Polismyndigheten. Myndigheterna ska yttra sig om sökandens allmänna lämplighet för verksamheten och ska i sina yttranden redovisa de omständigheter som ligger till grund för deras bedömning i det enskilda fallet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att avslå Rydaholms kebab, grill och kiosks, ansökan om tillstånd att på Matrasten, Alvestavägen 88, i Rydaholm, få bedriva försäljning av tobaksvaror.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 januari 2020 § 19.

Upplysningar

I det fall nämnden beviljar tillstånd ska sökanden erläggas en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift i enlighet med av Värnamo kommuns antagna taxa.

Detta beslut gäller omedelbart, även om det överklagas.

forts.

Sbn § 58 forts.

Hur man överklagar:

Detta beslut kan överklagas hos allmän förvaltningsdomstol.

Ditt överklagande ska vara skriftligt och överlämnas eller skickas till samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo kommun. Överklagandet ska ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 59

Dnr 15.2555.214

Detaljplan för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt

att anta detaljplanen för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera (Industri i Rydaholm samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i november 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation från 28 mars 2019 § 58.

Ärendebeskrivning

Planförslagets syfte är att reglera byggrätt för industrimark efter befintliga förutsättningar. Vidare är syftet att möjliggöra en utökning av parkeringsplats kombinerat med omlastningsplats för lastbilar ut mot Sveavägen på sedan tidigare planlagt skyddsområde. Detaljplanen syftar därmed till att pröva skyddsområdets lämplighet som industrimark för att kunna möjliggöra fastighetsbildning.

Planområdet omfattar cirka sex hektar och utgörs av den privatägda fastigheten Hjortsjö 7:17 och en mindre del av den kommunägda fastigheten Hjortsjö 7:9.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap, under tiden 14 juli – 28 augusti 2017. Under samrådstiden har sju yttranden utan erinringar och fyra yttranden med erinringar inlämnats. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap, under tiden 11 oktober – 4 november 2019. Under granskningstiden har sex yttranden utan synpunkter inlämnats. Inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat november 2019, reviderad februari 2020.

forts.

Sbn § 59 forts.

Ett exploateringsavtal har sedan tidigare upprättas mellan kommunen och fastighetsägare till Hjortsjö 7:17 ingicks 20 oktober 2015, Msn § 328. Avtalet förföll 20 oktober 2017. Kommunstyrelsen har 2020-01-14, §15 beslutat att godkänna föreliggande bytesavtal med Niam VII Rydaholm Industrial AB avseende överlåtelse av mark mellan Hjortsjö 7:9 och Hjortsjö 7:17. Inför antagande av planen har kommunen och fastighetsägaren till Hjortsjö 7:17 ingått ett köpeavtal utifrån de omständigheter som planförslaget medger, 20 januari 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande, samt
- att anta detaljplanen för fastigheten Hjortsjö 7:17 med flera (Industri i Rydaholm samhälle) i Värnamo kommun, upprättad i november 2019, enligt kommunfullmäktiges delegation 2019-03-28 §58.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 januari 2020 § 7.

Protokollsutdrag:

Sbn § 60

Dnr 19.3204.211A

Planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Begäran om planbesked kom in till kommunen 28 oktober 2019. Komplettering inkom 5 december 2019.

Utredning

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att påbörja planläggning för nya bostadskvarter, gator och komplettering av befintliga kvarter med inslag av viss centrumverksamhet och samhällsservice men med förbehåll för åtaganden angivna i utredning inför planbesked för fastigheten Gåsen 4 med flera i Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva ny bebyggelse för bostäder, viss centrumverksamhet och samhällsservice inom föreslaget område inom fastigheten Gåsen 4 med flera i Värnamo stad, samt
- att planläggning kan antas ha lett fram till ett antagandebeslut under andra halvåret 2021 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 januari 2020.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdel-
ningen

Sbn § 61

Dnr 17.2679.211

Detaljplan för Helmershus 5:89 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i februari 2020, på samråd enligt PBL 5, samt
- att** behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i juni 2019, skickas ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 september 2017 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera i Värnamo stad.

Syftet med detaljplanen är att koppla samman befintlig detaljplan för bostäder i den västra delen av fastigheten med det gamla tegelbruket och därmed få en koppling mot vattnet. Området är tänkt att planeras för bostäder med huvudsaklig inriktning på småhustomter. Kopplingen mot vattnet med möjlighet till båtplats och badstrand höjer attraktiviteten för området vilket bedöms som nödvändigt för att locka intressenter till köp av tomt.

Sedan detaljplanen påbörjades har kommunen införskaffat ytterligare mark som läggs till planområdet med syftet att tillskapa fler bostadstomter.

För detaljplanens syfte har en arkeologisk utredning samt en kulturmiljöinventering genomförts. Tekniska förvaltningen har gjort en översikt på lågpunkter och dagvattenflöden i området. Då jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse har en lokaliseringsprövning genomförts och strandskyddsfrågan hanterats utifrån syftet att skapa attraktivitet, tillgänglighet för allmänhet och möjligheten att utöva rekreativa aktiviteter på sjö och vid strand. Inför senare skede kommer geoteknisk och miljöteknisk utredning genomföras för att säkerställa att det inte finns några markföroreningar från tidigare tegelindustri på platsen.

forts.

Sbn § 61 forts.

Bedömning

Äldre detaljplan ersätts med ny som tar större hänsyn till områdets natur och kulturmiljö och skapar tillgänglighet till strandområde och båtplatser för allmänheten. I olika delområden med stora naturområden sparade emellan ger detaljplanen möjlighet för ett 50-tal småhustomter, ett antal lägenheter i flerbostadshus samt en större förskola som kan täcka behov i området och närliggande områden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 september 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att skicka ut detaljplaneförslaget för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i februari 2020, på samråd enligt PBL 5, samt
- att behovsbedömningen tillhörande detaljplaneförslag för del av fastigheten Helmershus 5:89 med flera (Helmershus) sydväst om Värnamo centralort, upprättad i juni 2019, skickas ut på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 januari 2020, § 41.

Protokollsutdrag:

Sökanden, Kontrollansvarig

Sbn § 62

Dnr 20.0435.231C

Nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt anläggande av parkeringsplats

Fastighet:

Väduren 1

Sök:

Finnvedsbostäder AB, Box 446, 331 24 Värnamo

Ärende:

Nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt anläggande av parkeringsplats

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att** bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, miljöhus och anläggande av parkeringsplats,
- att** avgiften bestäms till 168 562 kronor (faktura skickas separat),
- att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Per Nilsson, Nygårdsvägen 13, 514 54 Nittorp. Certifierad av RICE, behörighetsnivå: komplicerad art, samt
- att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b §§ plan- och bygglagen samt av fullmäktige 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, telefon 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).

forts.

Sbn § 62 forts.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Ansökan avser revidering utav tidigare beviljat bygglov på fastigheten för nybyggnad av flerbostadshus (48 lägenheter) fördelat på fyra huskroppar med tillhörande förråd, teknikrum, elcentral samt miljöhus. Förslaget innebär även anläggande av parkering.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan (F372). En ändring av befintlig detaljplan är genomförd och kommer att vinna lagakraft först 6 februari 2020. Området avser i sin helhet bostäder. Planen innehåller en bestämmelse som anger ”endast källarlösa hus”. Fastigheten får bebyggas med 35 %, vilket motsvarar cirka 2 443 kvadratmeter.

Förslaget innebär en revidering av redan beviljat bygglov § 160/19. Ändringen i ansökan gäller nu bland annat att hus 1 kompletteras med ytterligare en huskropp med 4 lägenheter. Vidare innebär förslaget även att tidigare beviljat förslag med källarutrymme under hus två kommer att tas bort. Tidigare beviljat bygglov gällde 2 079 kvadratmeter byggnadsarea på mark, nya förslaget innebär nu cirka 2 441 kvadratmeter byggnadsarea vilket motsvarar cirka 35 % av fastighetens area.

I gällande detaljplan står även skrivet att byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. För lägenheter om högst 35 kvadratmeter accepteras upp till 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Minst hälften av bostadsrummen ska vända sig mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids med 10 dB(A), högst fem gånger per timme mellan klockan 06.00 och 22.00. Förslaget avviker från denna bestämmelse då det i huskropp två och tre finns lägenheter där planlösning innebär att två av tre bostadsrum ligger placerade mot sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad.

Dagens BBR krav har inneburit en lättnad i denna fråga då det nu är 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå som inte får överskridas vid fasad. Förslaget som sådan innebär att detta krav kommer att uppfyllas men innebära en avvikelse från gällande detaljplan (55 dB (A)).

forts.

Sbn § 62 forts.

De föreslagna lägenheterna kommer att sett till antalet kvadratmeter boarea innebära att mer än 70 % av ytan kommer att vara placerad mot tyst sida. Syftet med denna bestämmelse är att bland annat säkerställa att det inom lägenheterna ska finnas utrymme för sömn och daglig samvaro där de boende har en trivsamt och bullerfri miljö, och detta bedömer samhällsbyggnadsnämnden att de föreslagna lägenheterna med majoriteten av boarean placerad mot tyst sida gör.

I övrigt överensstämmer förslaget med detaljplanen.

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 avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Vad som är att betrakta som en liten avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i plan- och bygglagen (PBL). Det har dock genom propositionstexten till äldre PBL (ÄPBL) angetts vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger bland annat att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

Bedömning

Området är avsett för bostäder vilket innebär att förslaget som sådant inte står i strid med planens syfte.

Sett till detaljplanens krav om att byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad så gör förvaltningen bedömningen att förslaget kommer att följande gällande BBR krav och med hänsyn till att majoriteten av boarean (cirka 70%) kommer att placeras mot tyst sida så innebär denna avvikelse från planbestämmelsen en mindre sådan.

Sammantaget är bedömningen att de aktuella avvikelserna från detaljplanen utgör en så kallad liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § PBL. Syftet med planen motverkas inte

forts.

Sbn § 62 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med förråd, miljöhus och anläggande av parkeringsplats.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b §§ plan- och bygglagen samt av fullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs. Ni som byggherre ombeds att ta kontakt med byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 74 29.

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: 168 562 kronor
(faktura sänds separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 63

Dnr 19.3240.704

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror enligt Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter

Fastighet:

Lejonet 3

Sök:

Filmrullen i Göteborg AB, Hyllan 14, 434 42 Göteborg

Försäljningsställe:

Harrys i Värnamo, Storgatsbacken 19, 331 30 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Filmrullen i Göteborg AB organisationsnummer: 556431–4838 har inkommit med ansökan gällande tillstånd för försäljning av tobaksvaror från tobaksautomater på Cheers Sportbar Storgatan 12 i Värnamo. Varje tobaksautomat räknas som enskilda försäljningsställen, inte verksamheten där den står. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Ärendets beredning

Ansökan om tobakstillstånd inkom den 13 oktober 2019 och ansågs komplett samma dag, den sökande har informerats om detta muntligen.

Personer med betydande inflytande (PBI)

De som har firmateckningsrätt samt de som sitter i styrelsen som ledamot bedöms ha inflytande i verksamheten. Därmed bedöms samtliga i styrelsen vara PBI och därmed kontrolleras deras personliga vandel och ekonomiska lämplighet. Kommunikering skedde muntligt vid telefonkontakt gällande bedömningen av PBI.

Verksamhet

Enligt registreringsbeviset från 1991 är föremålet för bolagets verksamhet är uthyrning av videofilm samt försäljning av konsumentprodukter i varuautomater, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Finansiering

Filmrullen med nuvarande organisationsnummer registrerades 1991. Bolaget bildades 1991. Kontroll har gjorts i Creditsafe gällande bolagets ekonomi.

forts.

Sbn § 63 forts.

Gällande tobaksautomater så är det automaten i sig som räknas som försäljningsställe, inte verksamheten där den står

Bolaget (Filmrullen i Göteborg AB) har uppvisat god ekonomi och stadig verksamhet under många år bakåt i tiden. Det finns inget att anmärka gällande bolagets ekonomiska lämplighet. Inte heller finns det något att anmärka gällande ekonomin beträffande de som tillståndsmyndigheten bedömt som PBI.

Hysesförhållanden

Tobaksautomater ställs ut i olika verksamheter efter överenskommelse med innehavarna. Inga avtal skrivs och enligt uppgift så betalas ingen avgift för att ha maskinerna utställda.

Egenkontrollprogram

Bolaget har i samband med ansökan lämnat in ett egenkontrollprogram som tillståndsmyndigheten som visar stora brister i möjligheten till egenkontroll.

Inhämtade yttranden

Remisser och begäran om yttranden har i ärendet skickats till Polismyndigheten och Skatteverket.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har 12 februari 2020 inkommit med yttrande och har inget att erinra mot bolaget eller bolagsföreträdarnas vandel. Polismyndigheten tillstyrker ansökan.

Skatteverket

Skatteverket har den 27 september och den 7 oktober 2019 svarat på förfrågan om uppgifter för tobakstillstånd, gällande PBI och sökande bolag. Yttrandet inkom till tillståndsmyndigheten 31 oktober 2019. I yttrandet framkommer ingenting som tyder på att bolaget eller dess företrädare har varit ekonomiskt misskötsamma och därmed inte skulle vara lämpliga att inneha försäljningstillstånd.

Kommunicering av remissvar

De remissvar som inkommit från skatteverket detta har kommunicerats till den sökande i samband med kommunikeringen av utredningen. Svar inväntas från polisen och den sökande är informerad om att ett positivt yttrande från polisen inte kommer att kommuniceras.

forts.

Sbn § 63 forts.

Utdrag från kreditupplysningstjänst

Med anledning av ansökan har tillståndsenheten hämtat uppgifter från kreditupplysningstjänst i form av en företagsupplysning, årsredovisningar och annan relevant information gällande bolaget och dess företrädare.

Det sökande bolaget är registrerat för moms, F-skatt samt för arbetsgivaravgift. Avseende bolagsmännen framkommer ingen negativ information.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 5 kap. 1 § lag om tobak och liknande produkter får endast den som har tillstånd bedriva detalj- eller partihandel med tobaksvaror. För att beviljas ett tillstånd krävs enligt 5 kap. 2 § att sökanden visar att denna med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

I 5 kap 17§ regleras att den som bedriver försäljning ska utöva egenkontroll över försäljningen och hanteringen i övrigt. Det ska finnas ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Enligt 5 kap 18§ ska den som lämnar ut tobaksvaror eller liknande produkter säkerställa sig om att mottagaren har uppnått viss ålder och enligt 19§ samma kapitel ska varorna tillhandahållas på ett sådant sätt att det går att kontrollera mottagarens ålder. Detta gäller även försäljning via automat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå Filmrullen i Göteborg AB organisationsnummer: 556431–4838, tillstånd att på Harrys i Värnamo tills vidare bedriva detaljhandel med tobaksvaror.

Upplysningar

I det fall nämnden beviljar tillstånd ska sökanden erläggas en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift i enlighet med av Värnamo kommuns antagna taxa.

Detta beslut gäller omedelbart, även om det överklagas

Protokollsutdrag:

Sbn § 64

Dnr 19.2988.704

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror enligt Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter

Fastighet:

Vindruvan 15

Sök:

Filmrullen i Göteborg AB, Hyllan 14, 434 42 Göteborg

Försäljningsställe:

Cheers Sportbar i Värnamo, Storgatsbacken 12 331 30 Värnamo

Ärende:

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Filmrullen i Göteborg AB organisationsnummer: 556431–4838 har inkommit med ansökan gällande tillstånd för försäljning av tobaksvaror från tobaksautomater på Cheers Sportbar Storgatan 12 i Värnamo. Varje tobaksautomat räknas som enskilda försäljningsställen, inte verksamheten där den står. Ansökan avser tillstånd tills vidare.

Ärendets beredning

Ansökan om tobakstillstånd inkom den 13 oktober 2019 och ansågs komplett samma dag, den sökande har informerats om detta muntligen. Blankett gällande uppgifter från skatteverket har sänts till Skatteverket av den sökande. Remiss för yttrande har skickats till polisen.

Firman tecknas av styrelsen

Personer med betydande inflytande (PBI)

De som har firmateckningsrätt samt de som sitter i styrelsen som ledamot bedöms ha inflytande i verksamheten. Därmed bedöms samtliga i styrelsen vara PBI och därmed kontrolleras deras personligaandel och ekonomiska lämplighet. Kommunikeringen skedde muntligt vid telefonkontakt gällande bedömningen av PBI.

Verksamhet

Enligt registreringsbeviset från 1991 är föremålet för bolagets verksamhet är uthyrning av videofilm samt försäljning av konsumentprodukter i varuautomater, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

forts.

Sbn § 64 forts.

Finansiering

Filmrullen med nuvarande organisationsnummer registrerades 1991. Bolaget bildades 1991. Kontroll har gjorts i Creditsafe gällande bolagets ekonomi.

Gällande tobaksautomater så är det automaten i sig som räknas som försäljningsställe, inte verksamheten där den står.

Bolaget (Filmrullen i Göteborg AB) har uppvisat god ekonomi och stadig verksamhet under många år bakåt i tiden. Det finns inget att anmärka gällande bolagets ekonomiska lämplighet. Inte heller finns det något att anmärka gällande ekonomin beträffande de som tillståndsmyndigheten bedömt som PBI.

Hysesförhållanden

Tobaksautomater ställs ut i olika verksamheter efter överenskommelse med innehavarna. Inga avtal skrivs och enligt uppgift så betalas ingen avgift för att ha maskinerna utställda.

Egenkontrollprogram

Bolaget har i samband med ansökan lämnat in ett egenkontrollprogram som tillståndsmyndigheten som visar stora brister i möjligheten till egenkontroll.

Inhämtade yttranden

Remisser och begäran om yttranden har i ärendet skickats till Polismyndigheten och Skatteverket.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har 12 februari 2020 inkommit med yttrande och har inget att erinra mot bolaget eller bolagsföreträdarnasandel. Polisen tillstyrker ansökan.

Skatteverket

Skatteverket har den 27 september och den 7 oktober 2019 svarat på förfrågan om uppgifter för tobakstillstånd, gällande PBI och sökande bolag. Yttrandet inkom till tillståndsmyndigheten 31 oktober 2019. I yttrandet framkommer ingenting som tyder på att bolaget eller dess företrädare har varit ekonomiskt misskötsamma och därmed inte skulle vara lämpliga att inneha försäljningstillstånd.

Kommunicering av remissvar

De remissvar som inkommit från skatteverket detta har kommunicerats till den sökande i samband med kommunikeringen av utredningen. Svar inväntas från polisen och den sökande är informerad om att ett positivt yttrande från polisen inte kommer att kommuniceras.

forts.

Sbn § 64 forts.

Utdrag från kreditupplysningstjänst

Med anledning av ansökan har tillståndsenheten hämtat uppgifter från kreditupplysningstjänst i form av en företagsupplysning, årsredovisningar och annan relevant information gällande bolaget och dess företrädare.

Det sökande bolaget är registrerat för moms, F-skatt samt för arbetsgivaravgift. Avseende bolagsmännen framkommer ingen negativ information.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 5 kap. 1 § lag om tobak och liknande produkter får endast den som har tillstånd bedriva detalj- eller partihandel med tobaksvaror. För att beviljas ett tillstånd krävs enligt 5 kap. 2 § att sökanden visar att denna med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i lagen.

I 5 kap 17§ regleras att den som bedriver försäljning ska utöva egenkontroll över försäljningen och hanteringen i övrigt. Det ska finnas ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

Enligt 5 kap 18§ ska den som lämnar ut tobaksvaror eller liknande produkter säkerställa sig om att mottagaren har uppnått viss ålder och enligt 19§ samma kapitel ska varorna tillhandahållas på ett sådant sätt att det går att kontrollera mottagarens ålder. Detta gäller även försäljning via automat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 12 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att avslå Filmrullen i Göteborg AB organisationsnummer: 556431–4838, tillstånd att på Cheers Sportbar i Värnamo tills vidare bedriva detaljhandel med tobaksvaror. Verksamheten strider mot gällande rätt angående prissättning och egenkontroll.

Upplysningar

I det fall nämnden beviljar tillstånd ska sökanden erläggas en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift i enlighet med av Värnamo kommuns antagna taxa.

Detta beslut gäller omedelbart, även om det överklagas.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 65

Dnr 17.3329.219

Plan för gröstruktur

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom *sammanställning av remissvar för Plan för gröstruktur*,

att ställa sig bakom *Plan för gröstruktur*, framtagen februari 2020, samt

att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 november 2017 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en plan för gröstruktur gällande Värnamo stad med omland. Plan för gröstruktur ersätter tidigare styrdokument Värnamo Grönplan (1991) och planeringsunderlag Gröna, sköna Värnamo (2007). Plan för gröstruktur har delvis finansierats med medel från den lokala naturvårdssatsningen (LONA).

23 oktober 2019 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att sända Plan för gröstruktur del 1 på remiss till relevanta myndigheter och föreningar. Inkomna synpunkter har lett till förändringar i dokumentet, främst redaktionella förändringar. Tillägg och omarbetningar i Plan för gröstruktur del 1 har färgen gul.

Plan för gröstruktur är uppdelad i två dokument:

- Del ett är planens huvuddokument och är en strategisk del som innehåller bakgrund, mål och strategier hur kommunen ska arbeta i frågor som berör gröstruktur i Värnamo kommun.
- Del två innehåller en inventering av Värnamo stads parker och större natur- och rekreationsområden, samt utvecklingsförslag. Del två ska fungera som planeringsunderlag och idébank.

Plan för gröstruktur utgår ifrån begreppet hållbar utveckling som definieras av de tre dimensionerna: ekologisk, social och ekonomisk. Dimensionerna konkretiseras så att det blir en tydlig koppling till planens ämne gröstruktur. För att kunna arbeta med dimensionerna på ett effektivt sätt har fem strategier tagits fram.

forts.

Sbn § 65 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att ställa sig bakom *sammanställning av remissvar för Plan för grönstruktur*
- att ställa sig bakom *Plan för grönstruktur*, framtagen februari 2020, samt
- att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Sbn § 66

Dnr 19.3208.702C

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till slutet sällskap

Fastighet:

Landsgärdet 3:1

Sök:

Xwine AB, Grossistvägen 4, Lanna, 333 74 Bredaryd

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till slutet sällskap

Serveringstider:

11.00 – 01.00, inomhus och utomhus, året runt

Omfattning:

Servering av starköl, vin, spritdryck och annan jäst alkohol dryck för provsmakning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att överlämna till kommande sammanträden.

Ärendebeskrivning

Xwine AB , 556802–0167, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd för slutna sällskap. Syftet är att arrangera provsmakning av starköl och vin på serveringsställe Grossistvägen 2–4 Lanna. Sökt serveringstid är mellan klockan 18.00-21.00 inomhus året runt.

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen den 29 oktober 2019. Remiss har sänts till Polismyndigheten, Räddningstjänsten, Skatteverket.

Nödvändiga kunskaper i alkohollagen finns i bolaget kunskapsprovet har genomförts med godkänt resultat.

I den byggnad där serveringstillståndet ska gälla finns en del avsedd för mässa enligt de markerade lokalerna på bifogade ritningar. Där ska provsmakningen ske till slutna sällskap. Lokalerna uppfyller kraven. Vid de tillfällen då provsmakningen äger rum kommer mat beställas genom catering. Provsma kning till mindre slutna sällskap. Bolaget bedriver partihandel med vin och provsmakningen ska utgå från det egna sortimentet.

Yttrande från Polismyndigheten har inkommit 28 januari 2020. Polismyndigheten kan inte se några risker för ordningsstörningar eller eventuella trafikproblem i samband med provsmakningstillfällena. Sökt serveringstid ligger inom ramen för polismyndighetens policy för alkoholservering. Polismyndigheten tillstyrker anmälan.

forts.

Sbn § 66 forts.

Räddningstjänsten har inkommit med yttrande 28 november 2019. Då dessa tillfällen som ansökan avser riktar sig till grupper av cirka 15 deltagare för provsmakning bedömer räddningstjänsten att ingen ytterligare kontroll av de aktuella lokalerna behöver göras i detta fall.

Skatteverkets redovisning från 21 november 2019 innehåller ingenting anmärkningsvärt.

Remissvaren innehåller ingen information som påverkar utredningen negativt. Tillståndsmyndigheten har informerat den sökande om att inget som påverkar beslutet negativt har kommit in under utredningens gång.

Den samlade bedömningen är att Bolaget, och samtliga ägare uppfyller kravet på lämplighet, då det under utredningen inte har framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta detta.

Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan kan beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja 556641–8975 Xwine organisationsnummer: 556802–0167, stadigvarande serveringstillstånd för slutet sällskap med följande villkor:

1. Tillståndet gäller endast för provsmakning.
2. Alkohol fria alternativ ska erbjudas.
3. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över serveringsytan under hela serveringstiden.
4. En serveringsansavrig ska finnas på plats under hela serveringstiden. Den serveringsansvariga ska vara anmäld till kommunen.
5. Gästerna ska erbjudas enklare mat i samband med provsmakningen.
6. Vid serveringsstället ska det finnas en lista i entrén på vilka som ingår i det slutna sällskapet. Samtliga deltagare ska prickas av på listan när de anländer till serveringsstället. Vid en eventuell tillsyn ska tillståndshavaren kunna uppvisa att de har kontroll över vilka som finns i lokalen.
7. Då tillståndet gäller för slutet sällskap får annonsering inte ske till allmänheten utan endast till de personer som ingår i det slutna sällskapet.
8. Arrangemangen ska anmälas till kommunen innan de äger rum.
9. Xwine erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
10. Hänsyn ska tas till ”Vägledningen för provsmakning”

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 67

Dnr 19.3000.170

Plan för brandförebyggande 2019–2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till ”Plan för Brandförebyggande” med föredragna ändringar, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) ska kommunen ha ett handlingsprogram för förebyggande verksamhet.

Detta handlingsprogram, som kallas plan enligt kommunens riktlinjer för styrdokument, fastställer målet för kommunens brandförebyggande verksamhet samt de risker för olyckor som finns i kommunen och som kan leda till räddningsinsatser. Det brandförebyggande arbetet syftar till att skydda människors liv och hälsa samt egendom och miljön genom att förebygga bränder och skador till följd av bränder.

Planen är ett underliggande styrdokument till ”Plan för Trygg och säker kommun 2019–2022” och visar förtroendevalda, tjänstemän och kommuninvånare en sammanfattande bild över hur kommunens förebyggande verksamhet är ordnad och hur den planeras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till ”Plan för Brandförebyggande”,

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att samråda planen med de organisationer som kan ha ett väsentligt intresse i saken, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 68

Dnr 19.3000.170.

Plan för operativ räddningsinsats 2019–2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till ”Plan för operativ räddningsinsats” med föredragna ändringar, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) ska kommunen ha ett handlingsprogram för räddningstjänst.

Med räddningstjänst avses de räddningsinsatser som kommunen ansvarar för vid uppkomna olyckor, och vid överhängande fara för olyckor, avseende liv, egendom och miljö.

Detta handlingsprogram, som kallas plan enligt kommunens riktlinjer för styrdokument, fastställer målen för kommunens verksamhet samt vilken förmåga kommunen har, eller avser att skaffa, för att kunna genomföra dessa räddningsinsatser.

Planen är ett underliggande styrdokument till ”Plan för Trygg och säker kommun 2019–2022” och visar förtroendevalda, tjänstemän och kommuninvånare en sammanfattande bild över vilken operativ förmåga kommunens räddningstjänst har.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna förslag till ”Plan för Operativ räddningsinsats 2019–2022”,

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att samråda planen med de organisationer som kan ha ett väsentligt intresse i saken, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 69

Dnr 19.3000.170

Plan för trygg och säker kommun 2019–2022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till ”Plan för trygg och säker kommun” med föredragna ändringar, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Plan för Trygg och säker kommun 2019–2022 med sina underliggande styrdokument och analyser är tillika det handlingsprogram som krävs utifrån Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Värnamo kommun verkar för en trygg och säker kommun för alla som bor, vistas och verkar inom kommunens geografiska område. Arbetet grundas i att skydda och värna våra skyddsvärden. Det som kan hota skyddsvärdena är allt från vardagliga händelser till händelser under höjd beredskap och krig. Det är därför viktigt med ett förebyggande arbete, för att minska sannolikheten för och konsekvenserna av händelser.

Planen ska användas som sammanhållande styrdokument för kommunens olika arbeten inom trygghet, säkerhet och beredskap samt ge en överblick över de olika verksamhetsområdena.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till ”Plan för Trygg och säker kommun 2019–2022”,

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att samråda planen med de organisationer som kan ha ett väsentligt intresse i saken, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande

Sbn § 70

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Följande delegationsbeslut redovisas:

Förvaltningschefens delegationsbeslut §§ 1–2

Förvaltningschefens delegationsbeslut personalärenden §§ 3–4

Miljöinspektörernas delegationsbeslut avseende:

Avlopp §§ 7–11

Renhållning §§ 3–5

Livsmedel §§ 2–13

Hälsoskydd §§ 3–5

Värmepumpanläggningar §§ 2–4

Miljöärende §§ 6–14

Tobak § 5

Förhandsbesked § 2

Bygglov §§ 8–30

Föreläggande om inlämnande av kompletterande handlingar §§ 8–17

Byggnadsinspektörens delegationsbeslut avseende:

Startbesked §§ 5–31

Tekniskt samråd §§ 4–10

Slutsamråd §§ 3–8

Slutbesked §§ 13–33

Slutbevis §§ 1–2

Förbud mot användning av byggnadsverk §§ 1–2

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem, OVK §§ 1–6

Annan behörig sotare/egensotning §§ 1–15

Brandfarlig vara §§ 1–2

Handläggarens delegationsbeslut avseende:

Bostadsanpassning §§ 1–11, 94B/2019

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade §§ 1–8

Protokollsutdrag:

Sbn § 71

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt**att** uppdra åt förvaltningen att**Ärendebeskrivning**

1. Ibrahim Candemir (KD) informerar om att kommunstyrelsen, nämndernas presidium, kommunens ledningsgrupp har deltagit vid KS-strategi på en resa till Bor. Där besökte man högstadieskolan, trygghetsboendet Sjösala (tidigare Norrhamra), samt närvärmeverket.
2. Zeljko Radetic (MP) frågar om den tillbyggnad som görs på Scandic i Storgatsbacken i Värnamo.
Förvaltningen får i uppdrag att återkomma på sammanträdet i mars och redogöra för ärendet.
3. Bo Svedberg (S) ber förvaltningen att redogöra för de höga vattenflödena i kommunen.
Förvaltningschefen redogör kort för flödena och återkommer med bilder och mer information vid kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 72

Dnr 20.0060.170

Statistik räddningsinsatser 2019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om omfattningen av räddningsinsatser under 2019.

2019 utmärker sig från tidigare år enligt följande:

- De flesta av bränderna i byggnad har endast varit av tillbudskaraktär.
- Det har fortsatt varit märkbart många larm till personer med särskilt stöd.
- Mer än tio procent av larmen som inkommit som automatiskt brandlarm har orsakats av brand. Det är motsvarande siffror som för några år sedan.
- Det har varit betydligt färre bränder i skog och mark än 2018. Detta givetvis beroende på väderleken.
- Antalet larm om trafikolyckor minskar något.
- Det är märkbart färre som skadats allvarligt vid trafikolyckor. Detta är en trend sedan flera år tillbaka.
- Antalet sjukvårdslarm i Rydaholm ligger fortsatt på en hög nivå, vilket motsvarar toppnoteringarna några år tillbaka.
- Antalet händelser där allmänheten påbörjat räddningsinsats ökar fortsatt.

Räddningstjänsten har larmats till totalt 149 olyckor i trafiken i Värnamo kommun. Dessa inträffar främst på våra större vägar. Riksväg 27 samt Värnamo tätort är de områden där räddningstjänsten larmats till flest trafikolyckor. Två personer har omkommit på grund av trafikolyckor i Värnamo kommun under 2019. Antalet svårt skadade har minskat märkbart, medan antalet lindrigt och oskadade, är oförändrat jämfört med tidigare år.

Vid 28 tillfällen har räddningstjänsten larmats till personer som hotat eller verkställt hot om suicid. Dessa uttryckningar sker alltid i samverkan med Polis och sjukvård. Antal larm för 2019 är mer än dubbelt så många som för 2018.

Protokollsutdrag:

Sbn § 73

Dnr 14.0140.501

Information om Plan för trafik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om arbetet kring Plan för trafik. Planeringen innebär att Plan för trafik ska skickas ut på remiss under maj-juni. Förhoppningen är att planen ska kunna antas av kommunfullmäktige i december 2020.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 74

Dnr 20.0660.042

Investeringsbudget 2021, samt investeringsplan 2022–2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förvaltningens investeringsbudget för 2021 och investeringsplan för 2022–2025, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Reservation

Bo Svedberg (S), Majo Besic (S), Zeljko Radetic (MP) och Sven-Evert Gunnarsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna förslag i kommande budgetberedning.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om förvaltningens investeringsbudget för 2021, samt om investeringsplan för 2022–2025.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 75

Dnr 20.0661.042

Årsberättelse 2019

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna årsberättelsen för 2019, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens årsberättelse för 2019 har upprättats och redovisas för nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse den 17 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna årsberättelsen för 2019, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:
Räddningstjänsten

Sbn § 76

Dnr 20.0850.171

Information om Bor 3:127, Ule Näbbe Bygg AB

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föredragningen,

att ställa sig bakom räddningstjänstens förslag till föreläggande, samt

att anse att föreläggandet innefattas i handläggarens delegation.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om verksamheten vid företaget Ule Näbbe Bygg AB:s verksamhet på fastigheten Bor 3:127.

Ule Näbbe Bygg AB kom under hösten 2019 in med anmälan till Värnamo kommun om att bedriva återvinning av plastprodukter på fastigheten Bor 3:127. Företaget har påbörjat lagring av plastprodukter i byggnaderna på fastigheten.

Räddningstjänsten tillsammans med miljöavdelningen har varit på platsen och kunnat konstatera att brandskyddet behöver förbättras.

Räddningstjänsten har därför för avsikt att förelägga företaget ett antal åtgärder för att få ett skäligt brandskydd kring verksamheten.

För att förhindra en stor brand med hälso- och miljöskada ska den stora byggnaden sprinklas. För att hindra brand i den mindre byggnaden ska automatlarm installeras.

Med hänsyn till den vattenmängd som behövs redan för att släcka en inte alltför stor brand ska en vattenreservoar för ”rent” vatten anordnas.

Utrymningslarm behöver installeras, utrymningsskyltning ses över, säkra utrymningsvägar anordnas, samt en utrymningsplan sätts upp.

Protokollsutdrag:

Sbn § 77

Dnr 19.0493.200

Klimatanpassning i Värnamo kommun**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Jordens klimat är i ständig förändring, och förändringen kommer att fortsätta. Människan har sedan den industriella revolutionen påskyndat detta genom utsläpp av växthusgaser, avverkning av skogsområden och förändringar i landskap. Vi påverkas nu av ett klimat i snabb förändring och samhället måste ta hänsyn till såväl dagens som framtidens klimat.

Vad innebär ett förändrat klimat för Värnamo kommun?

Väderhändelser vi idag är vana vid inom Värnamo kommun så som värmeböljor, nederbördsperioder och torrperioder kommer att öka i både frekvens, långvarighet och styrka. Värmeböljor leder till ökad ohälsa och dödsfall. Optimal temperatur för vår hälsa ligger på 13° C, och varje gradökning ger 1% fler dödsfall. Genom torrare klimat ökar risken för att dricksvattenförsörjningen kan påverkas. Ökad frekvens av nederbörd skapar nya utmaningar för hantering av stora vattenflöden inom kommunen.

Visionen med klimatanpassning för Värnamo kommun är att skapa ett tryggt och fungerande samhälle med dagens klimatförutsättningar men även säkerställa framtida generationers möjlighet till ett fungerande samhälle i ett förändrande klimat.

Att klimatanpassning finns integrerat i kommunens verksamhetsområden och att det finns en klimatanpassningsplan för Värnamo kommun till våren 2021.

Vad är klimatanpassning och varför är det viktigt?

Klimatanpassning är åtgärder som syftar till att skydda miljön och människors liv, hälsa och egendom genom att anpassa samhället till de konsekvenser ett förändrat klimat kan medföra för mark, vatten och bebyggelse.

Klimatanpassningsfrågan bör angripas systematiskt och förebyggande. Alla kommunens verksamhetsområden behöver involveras och förstå att de har en viktig roll i klimatanpassningsarbetet. Tillsammans kan kommunen arbeta med klimatförändringen och hantera den långsiktigt och hållbart. Det är därför viktigt att inom kommunen identifiera sårbara grupper, samhällsfunktioner och infrastruktur som påverkas av dessa väderfenomen och anpassa olika kommunala verksamheter för framtida förutsättningar, inte endast de nuvarande. Exempel på dessa kan vara:

forts.

Sbn § 77 forts.

- En genomtänkt plan för dagvattenhantering förebygger översvämningar.
- Upprätthålla god beredskap för framtida väderhändelser, vilket kan minska risk dödsfall.
- Implementering av klimatanpassning i översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner.

Redan idag kan extrema väderhändelser påverka verksamheter och funktioner i kommunen negativt. Genom ett gemensamt förebyggande arbete med klimatanpassning kan kommunen minska negativa konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra.

Ett förebyggande arbetet med långsiktigt tänkande och tidiga investeringar, är oftast billigare än att ta kostnaderna för de negativa klimataffekterna i efterhand. Klimatförändringarna medför nya risker, sårbarheter och kanske möjligheter. Dessa är viktiga att identifiera och kartlägga då samhället måste planeras efter nuvarande och framtida klimat.

Den globala klimatsatsen är framförallt att minska på utsläppen av växthusgaser, detta är även ett betydelsefullt arbete lokalt. Det är viktigt att både arbeta med att minska utsläpp och med anpassningen av samhället till ett förändrat klimat. Värnamo kommun måste därför arbeta med att hitta var i samhället de största riskerna med ett förändrande klimat finns och vilka anpassningsbehov som krävs för att minska negativa effekter.

Det finns lagar, förordningar och EU-direktiv som kräver att kommunen arbetar med klimatanpassning

- plan- och bygglagen (2010:900)
- miljöbalken (1998:808)
- lag (2003:778) om skydd mot olyckor
- lag om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (2006:544)
- översvämningsförordningen (2009:956)
- marina direktivet (2008/56/EG)

Protokollsutdrag:

Sbn § 78

Dnr 20.0381.427

Information om förorenat område, Ljusseveka 2:23**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tillsyn över förorenade områden och ett av dessa objekt är fastigheten Ljusseveka 2:23 med flera.

Fastigheterna finns med i länsstyrelsens register över misstänkt förorenade områden, och enligt länsstyrelsens uppgifter är det verksamheter i branscherna brandövningsplats och tillverkningen av tegel och keramik som gör att de finns med i registret. Enligt registret har objektet branschklass 2, vilket innebär stor risk, och efter MIFO fas 1 har den riskklass 2, vilket innebär stor risk. MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden.

Eftersom fastigheten ligger inom inre skyddsområde för den kommunala vattentäkten i Värnamo är objektet prioriterat för att gå vidare med en MIFO fas 2 utredning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 79

Dnr 19.0680.211

Detaljplan för ny grundskola i Värnamo stad, Västhorja 12:5 med flera**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Initiativ för etablering av ny grundskola i Värnamo stad har väckts av ansvarig lokalförsörjare. Uppdraget var att finna plats (minst 15 000 kvadratmeter) för en grundskola för 550 elever (8000 kvadratmeter) i västra delen av Värnamo stad inklusive idrottshall (2000 kvadratmeter), utemiljö samt parkeringsplatser. I ett inledande planeringsarbete kring tänkbar lämplig lokalisering av en ny grundskola (F- 6) tog samhällsbyggnadsförvaltningen fram en utredning i oktober 2018 med tre alternativa platser för en ny grundskola (*Tänkbar lokalisering av ny grundskola i västra delen av Värnamo stad, oktober 2018*).

På begäran från kommunstyrelsen (att gå vidare med lokaliseringsalternativ 3a/3b), beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 20 mars 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en etablering av en grundskola med tillhörande idrottshall. Avsikten är att idrottshallen ska nyttjas både av skola och av föreningar.

Bedömning

Fortsatt skissarbete resulterade i valet att gå vidare med område 3b (närmast Sveavägen). Området utgör ett äldre kulturmiljölandskap med inslag av hagmark där delar av marken består av småkuperad stenbunden mark med förekomst av berg i dagen och sankmark. Landskapet utgör en stark karaktärsbyggare som skolmiljön kan dra nytta av.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 18 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 80

Dnr 19.0021.212

Fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad, information kring upplägg av innehåll i planförslag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen kring delredovisning 1.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad från 2006, har i delar beslutats vara inaktuell. Kommunen har därav inlett arbetet med att ta fram ett förslag till ny fördjupning för Värnamo stad.

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

Nämnden informerades under sammanträdet 29 januari 2020 om hur arbetet med fördjupningen fortskrider, samt beslutade att godkänna förslag på upplägg av beslutsprocess fram till samrådsbeslut.

Beskrivning

Planförslaget inleds med en framtidsbild, tillsammans med en strukturbild som med breda penseldrag visar på stadens utveckling.

Nästa del är uppdelad i utvecklingsteman, exempelvis trafik, grönstruktur och bebyggelseutveckling. Denna del avslutas med mark- och vattenanvändningskartan.

Staden delas i nästa del in i 27 utvecklingsområden. Under varje område beskrivs nuläge och utveckling.

Sist i planförslaget kommer konsekvensbeskrivning.

Kommande arbete

Nämnden kommer fortsatt informeras om arbetet med fördjupningen under vårens nämndtillfällen. Delredovisningstillfälle 2 kommer att presenteras under sammanträdet i mars månad. Vid tillfället kommer nämnden informeras om planförslagets innehåll samt de utredningar som tagits fram i samband med arbetet.

forts.

Sbn § 80 forts.

Sammanfattning

Planförslaget är indelat i fyra delar; framtidsbild, utvecklingsteman, utvecklingsområden samt konsekvensbeskrivning. Under nästa tillfälle blir nämnden informerad bland annat om framtagna utredningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 17 februari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen kring delredovisning 1.

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 81

Dnr 20.0201.100

Parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Racketcenter och IFK Värnamos anläggning, Ljusseveka

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

En ansökan om investeringsbidrag avseende parkering och trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Racketcenter och IFK Värnamos anläggning i Ljusseveka har inkommit till kommunstyrelsen den 27 december 2019.

Föreningarna har tillsammans tagit fram ett förslag för att förbättra möjligheter till parkering för Racketcenter och IFK Värnamo och samtidigt säkerställa trafikmiljön i området.

Förslag på åtgärder och en kalkyl har bifogats ansökan.

Kommunstyrelsen beslutade 14 januari 2020, § 13, att remittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden i samråd med tekniska utskottet, samt att återrapporera till kommunstyrelsen 3 mars 2020

Aktuell plats ligger utanför detaljplanerat område. Delar av fastigheten omfattas idag av strandskydd cirka 100 meter. Vidare ligger fastigheten inom LST skyddsområde för vattentäkter VSO 1 och VSO 2.

Frågan om strandskyddsdispens måste hanteras då föreslagna parkeringsplatser är tänkta att placeras inom det strandskyddade området.

Vidare måste även frågan om bygglov hanteras då dessa parkeringsplatser är bygglovspliktiga. Frågan gällande ianspråktagande av jordbruksmark för parkeringsändamål måste även utredas.

Trafikingenjör har inte någon synpunkt gällande antal parkeringsplatser, har tidigare haft samråd med sökande gällande parkeringsplatserna och känner således till förslaget.

forts.

Sbn § 81 forts.

Tekniska förvaltningen skriver följande:

Då föreslagen åtgärd ligger inom inre vattenskyddsområde för Värnamo stads vattentäkt kan åtgärd endast vara aktuell om det sker enligt rådande skyddsföreskrifter för vattentäkten (som är under ombearbetning i samråd med länsstyrelsen, betydande skärpningar är föreslagna) samt enligt huvudmannens för vattentäktens instruktioner tekniska förvaltningen/tekniska utskottet.

Åtgärd är även föreslagen inom vägområde där tekniska förvaltningen/tekniska utskottet är väghållare. Detaljprojektering samt fysiska åtgärder ska göras i samråd med väghållare för att åtgärden ska vara aktuell.

Mark- och exploateringsavdelningen säljer mark för utvidgad parkeringslösning till respektive förening på marknadsmässiga villkor under förutsättning att samtliga tillstånd och övriga eventuella frågor kan lösas. Lantmäteriet ska i sådant fall fastighetsreglera mark till IFK:s Ljusseveka 2:22 respektive TK:s Ljusseveka 2:23. Eventuellt kan det bli aktuellt att bilda en gemensamhetsanläggning för den gemensamma infarten.

Befintliga servitut och rättigheter måste hanteras.

Fastigheterna Ljusseveka 2:2 och 2:23 finns med i länsstyrelsens register över misstänkt förorenade områden, och enligt länsstyrelsen uppgifter är det verksamheter i branscherna brandövningsplats och tillverkningen av tegel och keramik som gör att de finns med i registret. Enligt registret har objektet branschklass 2, vilket innebär stor risk, och efter MIFO fas 1 har den riskklass 2, vilket innebär stor risk. MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden. Som information kan nämnas att det enligt miljöbalken är en anmälningspliktig åtgärd att till exempel gräva eller schakta i förorenade områden.

Dagvattenanläggningar kan ibland vara anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 82

Dnr 14.1711.200

Taxa för markupplåtelse

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för markupplåtelse.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har till nämndens sammanträde 29 januari tagit fram ett förslag till ny taxa. Nämnden beslutade 29 januari 2020, § 16, att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för markupplåtelse.

Kommunstyrelsen beslutade 18 februari 2020, § 69, att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

Gällande taxa för markupplåtelse antogs av kommunfullmäktige 28 mars 2019. Under året har förvaltningen sett behov av vissa justeringar gällande byggnadsändamål.

Vid byggnadsändamål tar Värnamo kommun ut en avgift på 25 kronor per kvadratmeter och månad. Vid längre byggen som upptar en stor yta blir det höga kostnader för markhyran. Då kommunen vill främja byggandet har förvaltningen tittat närmare på taxan och vill nu göra vissa justeringar. Föreslaget innebär att det vid ett bygge som sträcker sig över en längre, tid ta ut en avgift på 25 kronor per kvadratmeter och månad de första 6 månaderna och sedan 10 kronor per kvadratmeter och månad. För att ge nämnden möjlighet att agera läggs även följande text in i taxan ”om det finns särskilda skäl får samhällsbyggnadsnämnden besluta att sätta ner eller efterskänka avgiften”.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen taxa för markupplåtelse.

Protokollsutdrag:

Samhällsbyggnadsför-
valtningen

Sbn § 83

Dnr 20.0289.100

Yttrande över remiss från Jordbruksverket – Översyn av Sveriges åtgärdsprogram enligt nitratdirektivet**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslag till tjänsteskrivelse, samt**att** delegera till förvaltningen att besvara remissen.**Ärendebeskrivning**

Som medlem i EU har Sverige åtaganden enligt nitratdirektivet. Ett sådant åtagande är att upprätta och genomföra åtgärdsprogram som syftar till att minska vattenföroreningar orsakade av kväveförluster från jordbruket i särskilt utpekade känsliga områden. Medlemsstaterna ska minst vart fjärde år genomföra en översyn av åtgärdsprogrammen. Sveriges åtgärdsprogram består framförallt av åtgärder som regleras i miljöbalken (1998:808) samt förordningar och föreskrifter till miljöbalken.

Jordbruksverket har nu genomfört en översyn av Sveriges åtgärdsprogram enligt nitratdirektivet i de delar som rör förordningar och föreskrifter. Översynen har publicerats i Rapport 2019:21. Rapporten lämnar följande förslag till ändringar i Jordbruksverkets föreskrifter och allmänna råd (SJVFS 2004:62) om miljöhänsyn i jordbruket vad avser växtnäring:

en ny regel om lagring av rötresten från jordbruksverksamhet

en ny skrivning om behovsanpassad gödsling så att vikten av att ta hänsyn till markens kväveleverans betonas

möjlighet att ge dispens för kvävegödsling av mellangrödor vid bekämpning av karantänskadegörare

kravet på att hela arealen måste utnyttjas för spridning av stallgödsel under en femårsperiod tas bort och ersätts av ett allmänt råd

mängden lättillgängligt kväve som får tillföras före höstsådd av andra grödor än oljevaxter sänks från 40 kg/hektar till 30 kg/hektar i känsliga områden

Rapporten har skickats ut för remiss och Värnamo kommun har ombetts svara på remissen. Syftet med denna remiss är att få synpunkter på rapporten och de förslag till ändringar som presenteras där. De slutliga ändringarna i föreskriften kommer att remitteras senare i vår.

forts.

Sbn § 83 forts.

Nitratdirektivet tillämpas i så kallade nitratkänsliga områden. Värnamo kommun ligger inte i ett sådant område. Ett par av förslagen på ändringar i föreskrifter och allmänna råd gäller dock hela landet och berör därmed även Värnamo kommun. Dessa förslag är krav på täckning av rötrest

Yttrande

Värnamo kommun anser att de föreslagna förändringarna är motiverade och relevanta och har tagit hänsyn till förändringar inom jordbruket till exempel ökat användande av rötrest och en teknikutveckling som ger bättre förutsättningar till behovsanpassad gödsling.

Vi är positiva till att förslaget öppnar upp för större flexibilitet när det gäller arealen som måste utnyttjas för spridning av stallgödsel.

Vi noterar att förslaget om ökad hänsyn till markens kväveleverans innebär ytterligare dokumentationskrav för lantbruksföretagaren och att det vid tillsynen kan vara svårt att kontrollera om tillräcklig hänsyn tagits.

Avslutningsvis anser Värnamo kommun att de föreslagna förändringarna kan förväntas bidra till att uppfylla målet att minska vattenföroreningar orsakade av kväveförluster från jordbruket.

Sbn § 84

Dnr 19.0070.214

Detaljplan för del av Forsheda 5:109**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om detaljplan för del av fastigheten Forsheda 5:109.
Syftet med planen är att möjliggöra för handel i området.

Sökanden

Sbn § 85

Dnr 19.3018.235L

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Fastighet:

Muraren 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, tillbyggnad av enbostadshus, samt rivning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov, samt

att avgiften bestäms till 2 000 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage/hobbyrum/pannrum, samt tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak men även rivning på ovanstående fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden att beslutade 29 januari 2020, § 29, att kommunicera med sökande om tänkt avslag.

Förutsättningar

Fastigheten Muraren 3 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F 164) antagen 1967. Stadsplanen ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) gälla som detaljplan. Fastigheten omfattas av två olika planbestämmelser där den aktuella delen av fastigheten omfattas av bestämmelser som reglerar byggnation enligt följande ramar. Enligt planen får området endast användas för bostadsändamål. Vidare får enligt planen den gällande fastigheten inte bebyggas med mer än 200 kvadratmeter byggnadsarea. Stadsplanen för denna del medger uppföring av en huvudbyggnad och där så prövas lämpligt en gårdsbyggnad. Byggnad får uppföras med en våning och till en byggnadshöjd av 4 meter. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Vidare får gårdsbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 3 meter.

Sbn § 85 forts.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i den aktuella stadsplanen.

Aktuell fastighet är idag redan bebyggd med en byggnadsarea om cirka 210 kvadratmeter.

Gårdsbyggnad som idag består av garage/verkstad/pannrum ligger redan placerad på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande plan inte får bebyggas. Vidare ligger denna gårdsbyggnad placerad cirka 0,3 meter från fastighetsgräns i norr.

Förslaget innebär att en del av befintlig gårdsbyggnad kommer att rivas och ersättas med en ny tillbyggnad om cirka 24 kvadratmeter (ny carport), vidare kommer även en höjning av befintligt tak att ske, men även en ombyggnation såväl invändigt som utvändigt. Förslaget innebär även tillbyggnad av enbostadshus med skärmtak om cirka 9 kvadratmeter.

Takhöjningen innebär att det tillkommer en våning samt att den nya byggnadshöjden blir cirka 5,5 meter räknat på fasad från öster.

Vidare kommer tillbyggnaden av gårdsbyggnaden att placeras cirka en meter från fastighetsgräns i norr. Den nya tillbyggnaden medför även att det placeras på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

Förslaget avviker därmed från gällande stadsplan vad gäller avstånd från fastighetsgräns, våningsantal, byggnadshöjd samt överskridande av byggrätten och placering på punktprickad mark.

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Muraren 2 och 4 samt Byggmästaren 10 har godkänt förslaget.

Fastighetsägarna till Byggmästaren 12 och Muraren 5 har erinringar på förslaget.

Sbn § 85 forts.

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

Vidare ska enligt 2 kapitlet 9 § PBL byggnadsverk placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

De frågor som i första hand uppstår i ärendet är avvikelserna gällande byggnadshöjd, våningsantal, avstånd till fastighetsgräns samt byggnation på punktprickad mark och överutnyttjande av byggrätten. Samt om dessa avvikelser sammantaget kan bedömas utgöra en liten avvikelse.

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 högsta 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.

Det finns följande rättsfall som behandlar avvikelse vad gäller placering nära fastighetsgräns, samt byggnadshöjd och våningsantal som också ligger till grund för den slutgiltiga bedömningen av föreslagen byggnation.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande MÖD 2014 målnummer 2014-P 3262 framgår att avstånd till fastighetsgräns enligt förslaget inte kan anses utgöra en mindre avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL.

Av Mark- och miljödomstolens avgörande MÖD 2015 målnummer 2015-P 3878 framgår det att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd om 1,1 meter inte kunde anses som en liten avvikelse.

Sbn § 85 forts.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör således den samlade bedömningen att de aktuella avvikelserna sammantaget inte utgör en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL och kommunikering med sökande om tänkt avslag ska därför göras.

Vad gäller frågan gällande betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL gör nämnden bedömningen att den tänkta höjningen av taket samt den nya byggnadshöjden inte kommer att medföra en olägenhet i den bemärkelse som åsyftas i 2 kap 9 § PBL. Detta då det finns en klar geografisk skillnad mellan ovanliggande fastigheter och den för ärendet aktuell byggnad och detta är något som nämnden bedömer kan tålas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 20 januari 2020.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 29 januari 2020 § 29.

Avgift: 2 000 kronor
(Faktura sänd separat)

Protokollsutdrag:

Sbn § 86

Dnr 19.3501.235A

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Fastighet: Forsheda 5:109

Sök: Forsfast AB, Storgatan 28, 330 12 Forsheda

Ärende: Ansökan om bygglov för ändrad användning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till övernattningsrum och tillfälliga bostäder på fastigheten Forsheda 5:109.

Nämnden beslutade vid sitt sammanträde 29 januari 2020, § 27 att överlämna ärendet till kommande sammanträde, samt att uppdra åt sökanden att inkomma med riskutredning.

Rolf Zimmergren och Michael Derk informerar nämnden om ärendet. Michael Derk huvudägare i Forsfast AB informerar om att företaget är i stort behov av att ändra användningen för en del av ”Vita huset”, Forsheda-verkets gamla huvudkontor, från kontor till övernattningsrum. Idag förekommer viss verksamhet i den aktuella byggnaden. Övernattningsrummen ska i första hand nyttjas av egen servicepersonal. Industrier i området har ett stort behov av övernattningsrum då det finns många som reser till företagen även utomlands ifrån.

Hela byggnaden omfattas inte av den tänkta ombyggnationen utan bara en del. Förhoppningen är att man tack vare ombyggnationen ska kunna locka till sig nya företag för att hyra så väl lokaler för verksamhet som för övernattning.

På området finns det i dag fyra övernattningsrum, för dessa finns det bygglov sedan tidigare.

forts.

Sbn § 86 forts.

Förslaget innebär en avvikelse från gällande detaljplan i fråga om markanvändning. Då detaljplanen medger industri så innebär inredning av lägenheter samt övernattningsrum en avvikelse från detaljplan.

Förvaltningen har gett berörda grannar möjlighet att yttra sig i ärendet. Några erinringar emot förslaget har inte inkommit.

Trafikverket har fått yttra sig över förslaget och har framhållit att järnvägen är transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska ske på Trafikverkets fastighet. Trafikverket anser att sökanden ska göra en riskbedömning för att säkerställa att farligt gods på järnvägen inte kan komma att påverka boendet negativt.