

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2023-11-22, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

Ledamöter/ersättare:

Göran Pettersson (C)	Ing-Marie Karlsson (C)
Maria Harrysson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Peter Regnell (L)	Nils Blomén (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Jörgen Ståhl (S)	Emil Nedstedt Kauppinen (S)
Maria Sjölin Bergman (S)	Aldijana Puskar Imsirovic (S)
Majo Besic (S)	Johan Andersson (S)
Martti Steinmetz (SD)	Ola Ahlgren (SD)

Beslutsärenden:	§
1. Val av justerare. Dnr ALL.2023.13.	199
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2023.14.	200
3. Verksamhetsplan 2024-2026. Dnr ALL.2023.1340. Tid. beh. 2023-10-25, § 187.	201
4. Riktlinje för parkering Värnamo kommun. Dnr TRAFIK.2013.264. Tid. beh. 2023-09-27, § 152, 2023-10-25, § 173.	202
5. Policy för trafik. Dnr TRAFIK.2014.140. Tid. beh. 2023-10-25, § 186.	203

Beredningsärenden:	
6. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Tännö 2:13. Värnamo. Dnr BYGG.2023.3984.	204
7. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus, Hindsekind 2:13, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2023.3535.	205
8. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, med tilltänt avstyckning, Herrestad 1:136. Dnr BYGG.2023.4179.	206
9. Klagomål på ovårdad fastighet, Törnестorp 5:1. Dnr BYGG.2023.2266.	207
10. Detaljplan för fastigheten Helmershus 5:9. Dnr PLAN.2023.4340.	208
11. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, Tre Liljor 17, Wernamo brygghus, Best Western Hotel Värnamo, Storgatan 28 B, 331 31 Värnamo. Dnr SERV.2023.3936.	209

Beredningsärenden:

12. Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, Lejonet 5, Bada Bing Värnamo, Storgatsbacken 15, 331 37 Värnamo. Dnr SERV.2023.4004. **210**
13. Revidering av reglemente. Dnr ALL.2023.4054. **211**
14. Ändring av Taxa för provning och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd med anledning av nytt uppdrag. Dnr ALL.2023.4396. **212**

Ärenden direkt till nämnd:

15. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2023.15 **213**
16. Meddelanden. Dnr ALL.2023.16. **214**
17. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2023.17. **215**
18. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2023.18. **216**
19. Detaljplan för vänstersvängfält på Gröndalsleden. Dnr PLAN.2022.1578. **217**
20. Svar på fråga från nämnden gällande skolvägar i området kring Grevevägen. Dnr TRAFIK.2023.4371 **218**
21. Budgetuppföljning, prognos för oktober. Dnr ALL.2023.1965. **219**

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen Värnamo, 2023-11-22 , klockan 08.00 - 11.45
Beslutande:	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Nils Blomén (L) ersättare för Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) -- (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson §§ 201, 213-215, 219 Plan- och byggchef Jonny Engström § 202-203 Bygglovsingenjör Mohammed Becirevic Khadi §§ 204-206 LIA-praktikant Annie Hegefheldt §§ 204-206 Byggnadsinspektör Matilda Elm § 207 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 208 Planeringsarkitekt Malin Törnvi Olandersson § 217 Trafikplanerare Elinor Johansson §§ 202, 218 Miljöchef Lis Ryberg §§ 211-212 Alkoholhandläggare Huynh Tran §§ 209-210 Kvalificerad utredare Conny Eskilson § 202 Mark- och exploateringschef Jan Lindeberg § 202
Utses att justera:	Majo Besic (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-11-27
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 199 - 219

Ordförande: _____
Christin Granberg

Justerare: _____
Göran Pettersson

Majo Besic

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2023-11-22	Paragrafer:	§§ 199 - 219
Datum för anslags uppsättande:	2023-11-28	Datum för anslags nedtagande:	2023-12-19
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	_____		

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 199

Dnr ALL.2023.13

Val av justeringsperson

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Majo Besic (S) att justera protokollet.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 200

Dnr ALL.2023.14

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Justerare

Protokollsutdrag:
Kommunstyrelsen

Sbn § 201

Dnr ALL.2023.1340

Verksamhetsplan 2024-2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Verksamhetsplan 2024-2026 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet med justering av sjukfrånvaroindikatorn från 4,0 till 3,8 % samt

att överlämna Verksamhetsplan 2024-2026 till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat Verksamhetsplan 2024 – 2026.

Verksamhetsplan omfattar samhällsbyggnadsnämndens verksamhet och ekonomi.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna verksamhetsplan 2024-2026 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet, samt

att överlämna Verksamhetsplan 2024-2026 till kommunstyrelsen.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 202

Dnr TRAFIK.2013.264

Riktlinje för parkering Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bordlägga ärendet.

Ärendebeskrivning

Den idag gällande parkeringsnormen för Värnamo kommun antogs av kommunfullmäktige 25 mars 1993. Under de 30 år som har förflutit sedan dess har mycket förändrats både vad det gäller kommunens och stadens utveckling, biltäthet och teknisk utveckling såväl som ökad klimatmedvetenhet.

Förutsättningar

Kommunen har det övergripande ansvaret för planering av parkering inom kommunen gränser. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anger att en tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Bland annat ska det i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering och lastning och lossning av fordon. Vad skälig utsträckning är regleras inte i lagen utan bestäms i första hand med stöd av riktlinjer för parkering som kommunen antar, vilket vanligtvis anges i någon form av parkeringspolicy eller parkeringsnorm.

Det är dock den enskilda fastighetsägarens ansvar att tillgodose det behov av parkering, som kommunen bedömer att fastighetens användning ger upphov till. Det vill säga att det inte är kommunens ansvar att ordna parkering, om inte kommunen själv är fastighetsägare, till exempel för skolor, förskolor och fritidsanläggningar.

För att arbeta med stadsförtätning krävs en tydlig koppling mellan mobilitet, tillgänglighet och parkering. Därför är inriktningen att, i de förtätade områdena, prioritera de hållbara trafikslagen. Parkering kan även fungera som ett styrmedel för att prioritera olika transportslag.

Förslaget till ny parkeringspolicy omfattar primärt Värnamo centralort men kan därutöver användas i hela kommunen beroende på vilken typ av exploatering och/eller till- och ombyggnad det handlar om.

forts.

Sbn § 202 forts.

Förslaget till ny parkeringspolicy är uppbyggt kring en ny zonkarta med totalt 4 zoner. Policyn anger parkeringstal för cykel och bilparkeringar som är differentierade mellan zonerna. Den gällande normen från 1993 har i princip 2 zoner – centrumområdet och övriga staden.

Förvaltningens bedömning är att avgränsningen av centrum är alltför snäv vilket medför ologiska skillnader i krav på parkering för projekt som idag uppfattas ha likvärdiga geografiska förutsättningar. Den nya zonindelningen utgår från idag kända projekt och förväntat exploateringsstryck. För den mest centrala zonen (zon 1) föreslås lägst parkeringstal och för zonen i stadens ytterkant (zon 4) föreslås högst parkeringstal. Lämpligen kan en eventuell avgiftsbeläggning följa samma zonering men avgiftsbeläggning regleras inte av parkeringspolicyn utan hanteras i annan ordning. Motiven till de lägre parkeringstalen inom zon 1 och 2 är att här råder högst exploateringsstryck samtidigt som här finns också bäst förutsättningar för boende inom zonerna att använda andra trafikslag som cykel och kollektivtrafik.

Antalet parkeringsplatser som krävs både för cykel och bil i de olika zonerna framgår av förslaget till Riktlinje för parkering Värnamo kommun. Kapitlet om parkeringsnorm är baserat på parkeringsbehov per lägenhetstyp för bostäder och antal platser per 1000 m² BTA för övriga verksamheter. I tidiga skeden som detaljplaneläggning när det exakta antalet lägenheter inte är känt finns även antal platser per 1000 m² BTA angivna.

Eftersom projekt kan förändras både till utformning och antal lägenheter är det dock först vid bygglovsprövningen som det slutgiltiga behovet av parkering fastslås. Det är därför viktigt att vara medveten om att behovet av parkering kan komma att växa eller minska mellan detaljplaneläggning och bygglov.

Riktlinje för parkering Värnamo kommun ger även möjlighet till reduktion av antalet parkeringsplatser för bil. Detta görs genom att säkerställa olika mobilitetsåtgärder som motprestation, så kallade flexibla parkeringstal. Om en byggherre aktivt vill arbeta med att reducera antalet parkeringsplatser på fastigheten, och om det är förenligt med den förväntade efterfrågan på parkering kan ett antal verktyg användas såsom bilpool, förbättrade cykelfaciliteter eller gemensamma parkeringsanläggningar.

forts.

Sbn § 202 forts.

Förvaltningen bedömer att förslaget till Riktlinje för parkering Värnamo kommun kommer att fungera som ett tidsenligt verktyg i planerings- och bygglovsprocessen som ger mer förutsägbara förutsättningar för parkering och mobilitet i Värnamo stad och kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 18 september 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att fastställa samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till riktlinje för parkering,
- att överlämna Riktlinje för parkering, upprättad i september 2023, till kommunfullmäktige för godkännande, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att ge teknik- och fritidsnämnden i uppdrag att påbörja arbete med parkeringsavgifter.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 30 augusti 2023 § 130, 27 september 2023 § 153 och 25 oktober 2023 § 173.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 203

Dnr ALL.2014.140

Policy för trafik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslaget till Policy för trafik, samt

att föreslå kommunfullmäktige anta den samma.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samråd med kommunledningsförvaltningen och teknik- och fritidsförvaltningen tagit fram Policy för trafik. Policyn har tidigare varit ute på remiss.

De tre ställningstagandena i Policy för trafik:

- genom en tydlig samhällsplanering bidra till ett minskat bilberoende
- förbättra och prioritera de hållbara trafikslagets förutsättningar
- arbeta med beteendepåverkande åtgärder ligger i linje med vad som är bäst ur barnens perspektiv

I den nu framtagna policyn finns en konsekvensbeskrivning utifrån barnperspektivet. Sammanfattningsvis verkar policyn för att ge barn bra möjligheter att på ett säkert sätt röra sig i trafikmiljöerna i Värnamo kommuns tätorter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 14 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att ställa sig bakom förslaget till Policy för trafik, samt

att föreslå kommunfullmäktige anta den samma.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 204

Dnr BYGG.2023.3984

Länsstyrelsen

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Fastighet:

Tännö 2:13

Sökande:

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens medges för nybyggnad av gäststuga,**att** endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats enligt situationsplan och tomtplatsavgränsning inkommen 13 november 2023 får tas i anspråk såsom tomt,**att** tomtplatsen ska avgränsas med häck eller staket i norr, samt**att** avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 §, 18 b §, 18 c § pkt 1 & 18 f § samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga på fastigheten Tännö 2:3.

Enligt förslaget kommer gäststugan ha en byggnadsarea på 61,74 kvadratmeter och placeras cirka 18,5 meter från strandkanten.

Det förekommer idag redan en två befintliga byggnader på fastigheten, ett bostadshus samt ett förråd.

forts.

Sbn § 204 forts.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Fastigheten är dock belägen inom strandskyddat område med en omfattning på cirka 100 meter från sjön Vidöstern.

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

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får inte heller åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen är väl avskild från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering samt att området är utpekade för landsbygdsutveckling (LIS-område) i översiktsplanen.

Motivering

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden för den aktuella platsen.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 2 p miljöbalken istället beakta platsen genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskild från området närmaste strandlinjen.

forts.

Sbn § 204 forts.

Platsen är idag dock inte avskild från strandlinjen genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering varav 7 kap. 18 c § 2 p miljöbalken ej kan tillämpas.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället betrakta platsen som redan tagen i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Enligt ortofoton har fastigheten varit bebyggd sedan 1960-talet där den befintliga stora byggnaden nordväst på fastigheten förekommer.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den yta som redovisas på situationsplan, vilken nämnden tagit del av, är tagen i anspråk i den mening som åsyftas i miljöbalken. Dels genom bebyggelsen, dels genom markens beskaffenhet.

Förutsättningarna på platsen möjliggör fri passage på land på norra sidan av fastigheten.

Nämnden bedömer att den nya byggnaden inte kommer innebära att allmänheten avhålls från att vistas i området i större utsträckning än tidigare.

Det skäl som angetts bedöms tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

Upplysning

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

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

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

forts.

Sbn § 204 forts.

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

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 8 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att strandskyddsdispens medges för nybyggnad av gäststuga,
- att endast den del av fastigheten som är markerad som tomtplats enligt situationsplan och tomtplatsavgränsning inkommen 13 november 2023 får tas i anspråk såsom tomt, samt
- att avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 §, 18 b §, 18 c § pkt 1 & 18 f § samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 205

Dnr BYGG.2023.3535

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus

Fastighet:

Hindsekind 2:13

Sökande:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens ej medges för nybyggnad av tre enbostadshus, samt

att avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 §, 18 c § pkt 1 & 5 Miljöbalken.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Hindsekind 2:13.

På fastigheten förekommer det idag ett bostadshus som enligt ortofoton har funnits på platsen sedan innan 1960. Utöver detta så förekommer även mindre komplementbyggnader närliggande till bostadshuset.

Enligt förslaget ligger de nya tilltänkta byggnaderna på cirka 140 kvadratmeter vardera.

Aktuell fastighet har en area på 12 600 kvadratmeter där det idag inte finns en bestämd tomtplatsavgränsning. Fastigheten är dock planerad att senare avstyckas i tre delar, en för varje byggnad.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men omfattas områdesbestämmelser med plannummer FI_170, antagen 28 januari 2010.

forts.

Sbn § 205 forts.

Fastigheten är vidare belägen inom strandskyddat område med en omfattning på 200 meter från sjön Hindsen.

Enligt gällande områdesbestämmelser ska avloppsanläggningar vid lokalisering av nya bostäder placeras minst 200 meter från sjön.

Området är sedan bland annat utpekad som riksintresse för kulturmiljövård *"Öppen odlingsmark med skilda fornlämningstyper från bronsålder och järnålder (hällkistor, rösen, domarringar, treuddar och ett tiotal yngre järnåldersgravfält). Herrgårdarna Hindsekind och Näsbyholm med byggnadsbestånd från 1700- och 1800"*

Utöver detta är området inom riksintresse för naturvård, Naturvårdsprogrammet 1995 (Hindsen NF 57) där *"Hindsen har ett högt naturvärde med växter som globalt är sällsynta. Sjön har en hög vattenkvalité även om en viss försurningspåverkan skett. Hindsen är intressant ur hydrologisk och limnologisk synpunkt då den är representativ för den oli"*

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

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får inte heller åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

Som skäl till dispensen har sökanden angett att platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

forts.

Sbn § 205 forts.

Motivering

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden för den aktuella platsen.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken istället beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 5 p miljöbalken istället beakta om en plats behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Fastigheten har enligt ortofoton varit bebyggt sedan 1960 vilket gör att området kan betraktas som redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Som tidigare nämnts har fastigheten en area på 12 600 kvadratmeter där det idag inte finns en bestämd tomtplatsavgränsning. Med betraktande av platsen idag hade en tomtplatsavgränsning på cirka 2 500 kvadratmeter varit lämplig för befintligt bostadshus inklusive komplementbyggnader, detta med 25 meter fri passage till strandkanten. I denna tomtplatsavgränsning hade även byggnad ett enligt förslaget kunnat ingå.

För att kunna uppföra byggnad 2 och 3 enligt förslaget hade det dock inneburit att tomtplatsen utökas i högre grad. En utökning av tomtplats till cirka 9 000 kvadratmeter hade behövt ske för att på lämpligaste sätt kunna ta platserna i anspråk, detta med 25 meter fri passage till strandkanten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte betrakta området som behöver tas i anspråk som en plats som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Förslaget är vidare inte ett allmänt intresse eller något som inte hade kunnat tillgodoses på annan plats.

forts.

Sbn § 205 forts.

Att ta sådant stort område i anspråk hade sedan även begränsat allmänhetens tillträde till området och ner till strandkanten även om fri passage förekommer.

Det skäl som angetts bedöms därför inte tillämbart. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför ej medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att strandskyddsdispens ej medges för nybyggnad av tre bostäder
att avgiften bestäms till 8 400 kronor (faktura skickas separat)

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 §, 18 c § pkt 1 & 5 Miljöbalken.

Upplysning

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 206

Dnr BYGG.2023.4179

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, samt tilltänkt avstyckning

Fastighet:

Herrestad 1:136

Sökande:

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, med tilltänkt avstyckning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela om ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tilltänkt avstyckning enligt redovisad situationsplan inkommen 1 november 2023, samt

att avgiften bestäms till 6 090 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL) samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Herrestad 1:136.

Enligt redovisat förslag kommer byggnaderna ha en byggnadsarea på 140 kvadratmeter respektive 145,7 kvadratmeter.

Vidare är det planerat att avstycka de redovisade områdena till två olika fastigheter. Fastigheterna kommer ha en area på 1 500 kvadratmeter respektive 1 511 kvadratmeter.

Bostadshusen kommer uppföras med en våning, samt inredd vind.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas hellre inte av några områdesbestämmelser.

forts.

Sbn § 206 forts.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område med en omfattning på 100 meter från Herrestadssjön. En strandskyddsdispens meddelades 30 augusti 2023. (BYGG.2023.2539, Sbn § 134).

Sökande har för avsikt att ansluta fastigheterna till kommunal vatten- och avloppsanläggning. Detta bedöms enligt miljöenheten kunna lösas.

Området ligger i anslutning till en befintlig enskild väg, in- och utfarten är tänkt att lösas genom anslutning till denna.

Yttranden

Åtgärden är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägarna för fastigheterna Herrestad 1:248 och Herrestad 1:278 har inga erinringar över förslaget.

Fastighetsägaren för fastigheterna Herrestad 1:2 är hörd men inte inkommit med något svar.

Motivering

Prövning vid en ansökan om förhandsbesked utanför detaljplan är bland annat om marken är lämplig för åtgärden (2 kap. PBL). vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § MB).

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

Platsen är lämplig att bebygga och detaljplan erfordras inte för prövning av lokalisering av byggnationen. Byggnationen strider hellre inte mot de bestämmelser i miljöbalken som beaktas vid prövning.

De förslagna åtgärderna uppfyller kraven enligt 2 kap. 4 och 5 §§ samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap och 3 kap miljöbalken (MB).

forts.

Sbn § 206 forts.

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

Upplysning

Enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen innebär förhandsbesked inte att åtgärden får påbörjas.

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.

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

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Sökanden erinras om skyldigheten att söka tillstånd för påkoppling till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Tillstånd lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 6 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att meddela om ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostäder med tillänt avstyckning enligt redovisad situationsplan inkommen 1 november 2023,

att avgiften bestäms till 6 090 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL) samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Giltighetstid

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Protokollsutdrag:

Fastighetsägare
Inskrivnings-
myndigheten

Sbn § 207

Dnr BYGG.2023.2266

Klagomål på ovårdad fastighet

Fastighet:

Törnestorp 5:1

Fastighetsägare:

Ärende:

Klagomål ovårdad fastighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X, personnummer X, vid vite på 30 000 kronor

(trettio tusen kronor) att senast tre (3) månader efter att ha delgivits beslutet ha åtgärdat följande punkter:

Bortforslat diverse material, däck, vitvaror med mera enligt till ärendet hörande tillsynsrapport, foton och översiktlig karta.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en anmälan om att tomten på fastigheten Törnestorp 5:1 är ovårdad. Ett brev skickades till fastighetsägaren den 23 augusti 2023. I brevet informerades fastighetsägaren att ett tillsynsbesök skulle ske klockan 10.00 den 26 september 2023 och att fastighetsägaren önskas medverka. Fastighetsägaren ombads kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen vid eventuella frågor eller synpunkter. Någon återkoppling från fastighetsägaren har inte skett.

Vid besök på platsen den 26 september 2023 konstaterades att tomten var ovårdad. Tomten dokumenterades genom ett protokoll med tillhörande foton. Tillsynsrapporten, fotografierna och karta skickades tillsammans med en skrivelse om frivillig rättelse till fastighetsägaren den 27 september 2023. I skrivelsen redogörs att tomten bedöms vara ovårdad och att åtgärd erfordras senast 7 november 2023 för att ärendet inte ska hanteras i samhällsbyggnadsnämnden för föreläggande med vite. I skrivelsen ombads även fastighetsägaren att yttra sig senast den 10 oktober 2023 om de inte anser att tomten behöver åtgärdas.

forts.

Sbn § 207 forts.

Fastighetsägaren har inte hört av sig till samhällsbyggnadsnämnden varpå ett nytt besök på fastigheten genomfördes den 8 november 2023. Vid det besöket konstaterades att inga åtgärder var genomförda, vilket dokumenterades. Den 21 november 2023 besöktes fastigheten på nytt inför nämndens sammanträde och någon åtgärd hade inte skett.

Förutsättningar

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

En tomt ska enligt 8 kap. 15 § PBL hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Vård och underhåll ska enligt kommentarerna till PBL göras utan särskild uppmaning från byggnadsnämnden.

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.

Om föreläggandet inte följs kan samhällsbyggnadsförvaltningen enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tomten är i ovårdat skick och att fastighetsägaren därmed underlåtit sig att uppfylla underhållskravet enligt 8 kap. 15 § PBL.

Därmed finns skäl att ingripa.

forts.

Sbn § 207 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 8 november 2022.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga X, personnummer X, vid vite på 30 000 kronor (trettiotusen kronor) att senast tre (3) månader efter att ha delgivits beslutet ha åtgärdat följande punkter:
Bortforslat diverse material, däck, vitvaror med mera enligt till ärendet hörande tillsynsrapport, foton och översiktlig karta.

Upplysningar

Fastighetsägaren underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Byggnadens interiör, såsom exempelvis takstolar, underlagstak och stomme omfattas inte av detta beslut. Fastighetsägaren svarar själv över att erforderliga åtgärder sker för att säkerställa gällande samhällskrav.

Protokollsutdrag:

Sbn § 208

Dnr PLAN.2023.4340

Detaljplan för fastigheten Helmershus 5:9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för
fastigheten Helmershus 5:9 enligt PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Begäran om upprättelse av detaljplan har inkommit till kommunen 6
november 2023.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 27 september
2023.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för blandad bostadsbebyggelse
på fastigheten Helmershus 5:9, strax söder om Värnamo stad.
Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 10
november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan
för fastigheten Helmershus 5:9 enligt PBL 5 kap.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sökande, polisen,
länsstyrelsen,Skatteverket,
Folkhälsomyndigheten,
Räddningstjänsten

Sbn § 209

Dnr SERV.2023.3936

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Fastighet:

Tre Liljor 17

Restaurangnummer:

0683-1648-21

Serveringsställe:

Wernamo Brygghus, Best western Hotel Värnamo, Storgatan 28 B, 331 31 Värnamo

Sökande:

Wernamo Craft Brewery AB, Carlsén, Bangårdsgatan 9, 331 35 Värnamo

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja Wernamo Craft Brewery AB, organisationsnummer 559431-2224, ansökan om serveringstillstånd med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över uteservering och serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Wernamo Craft Brewery AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
3. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, rekommenderas genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholserving och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Ärendebeskrivning

Wernamo Craft Brewery AB, organisationsnummer 559431-2224, ansöker om stadigvarande serveringstillstånd för starköl, vin, spritdryck och andra jästa alkoholdrycker på serveringsställe Wernamo Brygghus, Bestwestern Hotel Värnamo. Sökt serveringstid är mellan klockan 11.00 – 01.00 inomhus och utomhus 1 april - 31 oktober.

Ärendets beredning

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen 4 oktober 2023. Remiss har sänts till Polismyndigheten, räddningstjänsten, Skatteverket och Kronofogden. Ansökan ansågs komplett den 9 november 2023 och mottagningsbevis sändes till sökanden samma dag.

forts.

Sbn § 209 forts.

Sökande

Wernamo Craft Brewery AB, organisationsnummer: 559431-2224.

Bangårdsgatan 9, 331 35 Värnamo

Styrelseledamot X

Styrelseledamot X

Styrelseledamot i Brittbo AB, X och X som också är (Motivera Passiv

Delägare.)

Firman tecknas av styrelsen.

Ägarförhållanden

Ägandet i bolaget är uppdelat i tre olika delar X, 62 aktier, X 63 aktier och X 125 aktier.

Personer med betydligt inflytande (PBI)

Personer som anses vara PBI är X och X. Även X och X anses vara PBI.

Kunskaper i alkohollagen

Nödvändiga kunskaper i alkohollagen finns i bolaget. X genomförde den 9 november 2023 Folkhälsomyndighetens kunskapsprov med godkänt resultat. Brittbo AB, som är en av delägarna, har under flera år drivit verksamheter med alkoholservering och anses därför ha kunskaper inom alkohollagen.

Hyresförhållanden

Hyreskontrakt tecknades mellan Wernamo Craft Brewery AB och Hotel Tre Liljor AB den 19 juni 2023. Lokalen uthyrs med ändamålet att användas för restaurang och därmed förenlig verksamhet.

Finansiering

Finansieringen är styrk och inget anmärkningsvärt har framkommit.

Serveringslokaler

Serveringsstället har 150 sittplatser inomhus och 50 utomhus. Lokalen är godkänd för 250 personer.

Livsmedelsanläggningen är registrerad enligt gällande EG-förordningar och livsmedelslagstiftning.

forts.

Sbn § 209 forts.

Matutbud

Sammantaget innehåller menyn flertalet förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag.

Inriktning

Verksamheten är belägen i centrum och målgruppen är besökarna till hotellet eller mikrobryggeriet.

Yttrande från Polismyndigheten 20 oktober 2023

Polismyndigheten har inget att erinra vad gäller bolagets eller personernasandel. Myndigheten förväntar sig inga ordningsstörningar inom avsedd verksamhet.

Yttrande från räddningstjänsten 1 november 2023

Inget att erinra.

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen 9 november 2023

Miljöenheten har inkommit med yttrande gällande stadigvarande tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten. Verksamheten bör arbeta förebyggande för att motverka uppkomsten av olägenheter för närboendes hälsa. Av miljöbalkens andra kapitel framgår det att den som bedriver verksamhet, dels är skyldig att skaffa sig den kunskap som krävs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning, dels att vidta alla rimliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förhindra att verksamheten medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Eventuella störningar för närboende i samhället kan emellertid inte uteslutas. Miljöenheten tillstyrker ansökan.

Skatteverket 31 oktober 2023

Redovisningen innehåller ingenting anmärkningsvärt.

Kronofogdemyndigheten 25 oktober 2023

Inget att erinra.

Kommunicering av remissvar

Remissvar har kommunicerats med sökanden som inte har något att invända mot dessa.

forts.

Sbn § 209 forts.

Motivering till beslut

Personlig och ekonomisk lämplighet

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs i alkohollagen. I ett ansökningsärende är det sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet. Det ankommer på sökanden att visa sådana handlingar som gör att utredning enligt alkohollagens bestämmelser kan ske. Tillståndsmyndigheten har funnit att sökanden, med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten.

Mat och köksutrustning

Serveringsstället utgör ett visst avgränsat utrymme till vilken bolaget har dispositionsrätt i enlighet med 8 kap 14§ alkohollagen. Lokalen som kommer att användas för servering av mat och dryck är lämplig ur brandsäkerhetssynpunkt enligt 8 kap 16§ alkohollagen.

Det finns ett eget kök i anslutning till serveringslokalen som möjliggör ett tillhandahållande av lagad eller på annat sätt tillredd mat. Menyn visar på ett varierat matutbud. Det finns ett lämpligt antal sittplatser för gäster. Serveringsstället uppfyller därmed kraven i 8 kap 15§ Alkohollagen.

Alkohollagen och serveringstider

I alkohollagen stadgas att serveringen av alkoholdrycker inte ska påbörjas tidigare än klockan 11.00 och inte pågå längre än till klockan 01.00, om inte tillståndsmyndigheten beslutar annat. Detta är den så kallade normaltiden. Den svenska alkohollagstiftningen är en social skyddslagstiftning och social hänsyn ska därför ha företräde framför företagsekonomiska och näringspolitiska aspekter. Reglerna om serveringstider utgör en väsentlig del av alkohollagstiftningen. Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholservering på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider.

forts.

Sbn § 209 forts.

Bedömning

Den samlade bedömningen är att bolaget, och samtliga ägare uppfyller kravet på lämplighet, då det under utredningen inte framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta detta. Tillståndsmyndighetens samlade bedömning av ärendet är att ansökan kan beviljas.

Värnamo kommuns antagna riktlinjer för alkoholservering anger att all, till kommunen, anmäld serveringsansvarig personal rekommenderas genomgå utbildning i Ansvarsfull alkoholservering och bör uppdatera den vart fjärde år. Detta ligger i linje med att alkohollagen är en social skyddslagstiftning. Tillsynsmyndigheten upplever ofta att ansvarig serveringspersonal inte har de kunskaper som krävs och i många fall anmäler tillståndshavaren på rutin nästintill hela personalstyrkan. För att undvika detta och för att personalen ska få hjälp att känna sig trygg i sina arbetsuppgifter, ställs detta utbildningskrav. Utbildning från hotell och restaurangutbildning anses som likvärdig med utbildning i Ansvarsfull alkoholservering.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) samt alkohollagen (2010:1622) samt: 8 kap. § 4, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 22 samt 19 §§.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja Wernamo Craft Brewery AB, organisationsnummer 559431-2224, ansökan om serveringstillstånd med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över uteservering och serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Wernamo Craft Brewery AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo kommun antagen taxa.
3. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, rekommenderas genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Protokollsutdrag:

Sökande, polisen,
länsstyrelsen,
Skatteverket,
Folkhälsomyndigheten,
räddningstjänsten

Sbn § 210

Dnr SERV.2023.4004

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Fastighet:

Lejonet 5

Restaurangnummer:

0683-4004-21

Serveringsställe:

Bada Bing Värnamo, Storgatsbacken 15, 331 37 Värnamo

Sökande:

BB Foodcourt Värnamo 3 AB, c/o D&P Accounting, Herkulesvägen 4,
553 03 Jönköping

Ärende:

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja BB Foodcourt Värnamo 3 AB, organisationsnummer 559430-5889 ansökan om serveringstillstånd med följande villkor med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över uteservering och serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Tillståndsbevis utfärdas först när slutbesked är utfärdat av samhällsbyggnadsnämnden. Det här beslutet förfaller om inte slutbesked är utfärdat.
3. BB Foodcourt Värnamo 3 AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo Kommun antagen taxa.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, Rekommenderas att genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholservering och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Lagrum

Beslutet är fattat med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) samt: alkohollagen (2010:1622) samt: 8 kap. § 4, 12, 14, 15, 16, 17,22

Ärendebeskrivning

BB Foodcourt Värnamo 3 AB organisationsnummer 559430-5889, ansöker om stadigvarande för starköl, vin, spritdryck och andra jästa alkoholdrycker på serveringsställe Bada Bing Värnamo, Storgatsbacken 15, 331 37, Värnamo. Sökt serveringstid är mellan klockan 11.00 – 01.00 inomhus, året runt.

forts.

Sbn § 210 forts.

Ärendets beredning

Ansökan om serveringstillstånd inkom till kommunen 17 oktober 2023. Remiss har sänts till Polismyndigheten, räddningstjänsten, Skatteverket och Kronofogden. Ansökan ansågs komplett den 9 november 2023 och mottagningsbevis sändes till sökanden samma dag.

Sökande

BB Foodcourt Värnamo 3 AB, organisationsnummer 559430-5889. Herkulesvägen 4, 553 03 Jönköping. Styrelseledamot X. Firman tecknas av styrelsen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av X.

Personer med betydligt inflytande (PBI)

Personer som anses vara PBI är X och X.

Kunskaper i alkohollagen

Nödvändiga kunskaper i alkohollagen finns i bolaget då X driver flera restauranger med stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten i Jönköpings kommun.

Hyresförhållanden

Hyreskontrakt är tecknades mellan BB Foodcourt Värnamo 3 AB och Nivika Cityfastigheter AB, organisationsnummer 556306-4459. Lokalen hyrs ut med ändamålet att användas för restaurang och därmed förenlig verksamhet.

Finansiering

Finansieringen är styrk och inget anmärkningsvärt har framkommit.

Serveringslokaler

Serveringsstället har 68 sittplatser inomhus. Lokalen är godkänd för 100 personer.

Livsmedelsanläggningen är registrerad enligt gällande EG-förordningar och livsmedelslagstiftning.

forts.

Sbn § 210 forts.

Matutbud

Sammantaget innehåller menyn flertalet förrätter, huvudrätter och efterrätter av varierat slag.

Inriktning

Verksamheten är belägen i centrum och målgruppen är besökare som vill ta del av Bada Bings upplevelser av hamburgare och sushi.

Yttrande från Polismyndigheten 20 oktober 2023

Polismyndigheten har inget att erinra vad gäller bolagets eller personernas vandel. Myndigheten förväntar sig inga ordningsstörningar inom avsedd verksamhet.

Yttrande från räddningstjänsten 1 november 2023

Räddningstjänsten har inget a erinra kring alkoholtillståndet under förutsättning att slutbesked ges för lokalerna.

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen 9 november 2023

Miljöenheten har inkommit med yttrande gällande stadigvarande tillstånd för servering av alkoholdrycker till allmänheten med serveringstid från klockan 11.00 - 01.00 inomhus året runt. Verksamheten bör arbeta förebyggande för att motverka uppkomsten av olägenheter för närboendes hälsa. Av miljöbalkens andra kapitel framgår det att den som bedriver verksamhet, dels är skyldig att skaffa sig den kunskap som krävs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning, dels att vidta alla rimliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att förhindra att verksamheten medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Eventuella störningar för närboende i samhället kan emellertid inte uteslutas. Miljöenheten tillstyrker ansökan.

Skatteverket 24 oktober 2023

Redovisningen innehåller ingenting anmärkningsvärt.

Kronofogdemyndigheten 25 oktober 2023

Inget att erinra.

Kommunicering av remissvar

Remissvar har kommunicerats med sökanden som inte har något att invända mot dessa.

forts.

Sbn § 210 forts.

Motivering till beslut

Personlig och ekonomisk lämplighet

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen gäller att serveringstillstånd endast får meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen. I ett ansökningsärende är det sökanden som har bevisbördan för sin lämplighet. Det ankommer på sökanden att visa sådana handlingar som gör att utredning enligt alkohollagens bestämmelser kan ske. Tillståndsmyndigheten har funnit att sökanden, med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden, samt omständigheter i övrigt, är lämplig att utöva verksamheten.

Mat och köksutrustning

Serveringsstället utgör ett visst avgränsat utrymme till vilket bolaget har dispositionsrätt i enlighet med 8 kap 14§ alkohollagen. Lokalen som kommer att användas för servering av mat och dryck är lämplig ur brandsäkerhetssynpunkt enligt 8 kap 16§ alkohollagen.

Det finns ett eget kök i anslutning till serveringslokalen som möjliggör ett tillhandahållande av lagad eller på annat sätt tillredd mat. Menyn visar på ett varierat matutbud. Det finns ett lämpligt antal sittplatser för gäster. Serveringsstället uppfyller därmed kraven i 8 kap 15§ Alkohollagen

Alkohollagen och serveringstider

I alkohollagen stadgas att serveringen av alkoholdrycker inte ska påbörjas tidigare än klockan 11.00 och inte pågå längre än till klockan 01.00, om inte tillståndsmyndigheten beslutar annat. Detta är den så kallade normaltiden. Den svenska alkohollagstiftningen är en social skyddslagstiftning och social hänsyn ska därför ha företräde framför företagsekonomiska och näringspolitiska aspekter. Reglerna om serveringstider utgör en väsentlig del av alkohollagstiftningen. Tillståndsmyndigheten måste i varje enskilt fall särskilt beakta sådana olägenheter och risker som utsträckt serveringstid kan medföra. Om alkoholserving på grund av serveringsställets placering, eller av andra skäl, kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Med detta menas också att serveringstiden kan begränsas om risk för störningar för närboende föreligger. Remissinstansernas yttranden och inställning ska alltid tillmätas stor betydelse vid bestämmande av serveringstider.

forts.

Sbn § 210 forts.

Bedömning

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.

Värnamo kommuns antagna riktlinjer för alkoholserving anger att all, till kommunen, anmäld serveringsansvarig personal rekommenderas genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholserving och uppdatera den minst vart fjärde år.

Detta ligger i linje med att alkohollagen är en social skyddslagstiftning. Tillsynsmyndigheten upplever ofta att ansvarig serveringspersonal inte har de kunskaper som krävs och i många fall anmäler tillståndshavaren på rutin nästintill hela personalstyrkan. För att undvika detta och för att personalen ska få hjälp att känna sig trygg i sina arbetsuppgifter, ställs denna rekommendation till utbildning. Utbildning från hotell och restaurangutbildning anses som likvärdig med utbildning i ansvarsfull alkoholserving.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja BB Foodcourt Värnamo 3 AB, organisationsnummer 559430-5889 ansökan om serveringstillstånd med följande villkor med följande villkor:

1. Personalen ska utöva tillsyn, cirkulera och ha god överblick över uteservering och serveringsyta under hela serveringstiden.
2. Tillståndsbevis utfärdas först när slutbesked är utfärdat av samhällsbyggnadsnämnden. Det här beslutet förfaller om inte slutbesked är utfärdat.
3. BB Foodcourt Värnamo 3 AB erläggs en skyldighet att betala årlig tillsynsavgift, i enlighet med av Värnamo Kommun antagen taxa.
4. All, till kommunen anmäld serveringsansvarig personal, Rekommenderas att genomgå utbildning i ansvarsfull alkoholserving och uppdatera denna minst vart fjärde år.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 211

Dnr ALL.2023.4054

Revidering av reglemente

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige besluta att komplettera reglementet för samhällsbyggnadsnämnden med ansvar för tillsynen på avfallshantering i fritidsbåtshamnar enligt lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF), förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg (FÅFF) och den nya föreskrift om avfallshantering i fritidsbåtshamnar (TSFS 2023:12) som började gälla den 1 maj 2023.

Ärendebeskrivning

EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg har ersatts av ett nytt direktiv, direktiv 2019/883/EU om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg. Anledningen till revideringen var bland annat att det fanns behov av att harmonisera direktivet med de internationella bestämmelserna om förbud att släppa ut avfall från fartyg till havs i MARPOL (internationella konventionen till förhindrande av förorening från fartyg) samt behov av att ytterligare stärka regelverket för att komma åt problemet med marint skräp och öka den faktiska tillgången på mottagningsanordningar inom medlemsstaternas hamnar. Ändringarna i direktivet införlivas i svensk rätt genom ändringar i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) samt förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg (FÅFF). Från och med 1 maj 2023 gäller även en ny föreskrift om avfallshantering i fritidsbåtshamnar (TSFS 2023:12). Den baseras på EU-regelverk som har till syfte att minska marin nedskräpning. Föreskriften tydliggör och utökar kraven på fritidsbåtshamnarna. Tillsynen har i samband med detta flyttats från Transportstyrelsen till kommunerna.

Föreskriften ställer bland annat krav på att fritidsbåtshamnar med fler än 25 båtplatser ska ha mottagningsanordningar för avfall som fungerar, de ska ha rätt kapacitet, de ska vara rätt placerade och kunna repareras utan dröjsmål om något skulle inträffa så att de går sönder. Ett nytt krav på fritidsbåtshamnarna är också att planen för mottagande och hantering av avfall ska skickas in till kommunen för godkännande. Tidigare var det bara krav på att hamnen skulle ha en upprättad plan. Har hamnen ingen godkänd plan för avfallshantering eller om mottagningsanordningarna inte är tillräckliga kan kommunen från och med januari 2024 utfärda sanktionsavgifter.

forts.

Sbn § 211 forts.

Förutom tillsyn på att reglerna efterlevs och godkännande av planer för hantering av avfall ska kommunen även årligen rapportera uppgifter till Transportstyrelsen, vilket också är en ny arbetsuppgift och innebär att kommunen behöver hämta in information från fritidsbåtshamnarnas plan för mottagning och hantering av avfall, sammanställa informationen och skicka till Transportstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 14 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige besluta att komplettera reglementet för samhällsbyggnadsnämnden med ansvar för tillsynen på avfallshantering i fritidsbåtshamnar enligt lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF), förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg (FÅFF) och den nya föreskrift om avfallshantering i fritidsbåtshamnar (TSFS 2023:12) som började gälla den 1 maj 2023.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 212

Dnr ALL.2023.4396

Revidering av miljöbalkstaxa

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslår kommunfullmäktige besluta

att Värnamo kommun, med stöd av 6 kap. 8 § andra stycket lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, föreskriver att i miljöbalkstaxan införa avgifter enligt nu förslagen revidering,

att samma timtaxa, som gäller för tillsyn och prövning enligt miljöbalken även ska gälla för tillsyn och prövning enligt lagen (1984:424) om åtgärder mot förorening från fartyg,

att samma inledande bestämmelser som finns i miljöbalkstaxan även ska gälla för tillsyn och prövning enligt lagen (1984:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, samt

att den ändrade taxan ska börja gälla 1 februari 2024.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått ett nytt uppdrag enligt lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (se ärende ALL 2023.4054).

Det nya uppdraget innebär tillsyn och prövning enligt ny lagstiftning och nämnden behöver därför besluta om en ny taxa med stöd av 6 kap. 8 § andra stycket lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg. Ändringar i miljöbalkstaxan innebär att den kompletteras med avgifter för tillsyn och prövning enligt den nya lagstiftningen, att samma timtaxa tillämpas som för tillsyn och prövning enligt miljöbalken och att samma taxebestämmelser i övrigt tillämpas. Den ändrade taxan föreslås gälla från och med 1 februari 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 14 november 2023.

forts.

Sbn § 212 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

- att Värnamo kommun, med stöd av 6 kap. 8 § andra stycket lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, föreskriver att i miljöbalkstaxan införa avgifter enligt nu förslagen revidering,
- att samma timtaxa, som gäller för tillsyn och prövning enligt miljöbalken även ska gälla för tillsyn och prövning enligt lagen (1984:424) om åtgärder mot förorening från fartyg.
- att samma inledande bestämmelser som finns i miljöbalkstaxan även ska gälla för tillsyn och prövning enligt lagen (1984:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, samt
- att den ändrade taxan ska börja gälla 1 februari 2024.

Protokollsutdrag:

Sbn § 213

Dnr ALL.2023.15

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 214

Dnr ALL.2023.16

Meddelanden*Kf*

Kf § 154 – Detaljplan för del av Rolstorp 1:54

Kf § 159 – Ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och lag om tobak och liknande produkter, lag om tobaksfria nikotinprodukter samt tillsyn avseende vissa receptfria läkemedel

Länsstyrelsen

Bekräftelse – Överklagande av kommuns beslut om bygglov, 2023-09-27, dnr BYGG.2023.526, Värnamo kommun

Pensionärsrådet

Pensionärsrådets protokoll och bilagor, 2023-10-04

Protokollsutdrag:

Sbn § 215

Dnr ALL.2023.17

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om att rekryteringen på förvaltningen nu är i fas. Räddningstjänsten håller på med rekrytering av platschef till en av deltidsstationerna i kommunen.

Förvaltningen har en LIA-praktikant som gör sin praktik på byggenheten fram till 15 december.

Räddningstjänsten jobbar intensivt med en dispensansökan gällande dygnsvila, denna ska så småningom förhandlas.

Enligt uppgifter från HR-avdelningen ser sjukfrånvarostatistiken per september 2023 bättre ut än tidigare. Siffrorna pekar på att det går åt rätt håll både då det gäller långa och korta sjukskrivningar i kommunen.

Just nu räknar förvaltningen med ett minusresultat på drygt 240.000 kronor.

De åtgärder man fokuserar på nu är en ökad kostnadsmedvetenhet vilket innebär att alla inköp över 50.000 kronor som inte finns med i prognosen för november och december måste tas upp för dialog med förvaltningschef.

Även återbesättningsprövning är en åtgärd som används. Vid varje tillsättning ska dialog föras med förvaltningschefen.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 216

Dnr ALL.2023.18

Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden att han deltagit vid Tillgänglighetsrådets sammanträde 15 november 2023, klockan 15.00-16.30.

Ibrahim Candemir (KD) har tillsammans med Jörgen Ståhl (S) 21 november 2023, klockan 13.00-17.00 deltagit vid KS-strategi. Temat för mötet var Hållbarhet – en affärsidé. KS-strategigruppen var ute på studiebesök på företag i kommunen vilket var mycket intressant och givande.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 217

Dnr PLAN.2022.1578

Detaljplan för vänstersvängfält på Gröndalsleden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen är ute på samråd under tiden 3 november 2023 – 24 november 2023. Beslut om samråd taget av stadsarkitekt enligt delegationsordning gällande från och med 3 april 2023, punkt 2.5.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för två vänstersvängsfält.

Detaljplanen handläggs med begränsat planförfarande.

Bakgrund

I april 2022 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för två vänstersvängsfält på Gröndalsleden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 13 november 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna informationen.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 218

Dnr TRAFIK.2023.4371

Svar på fråga från nämnden gällande skolvägar kring Grevevägen med flera gator i området

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som gjorts i det aktuella området, samt eventuella ytterligare åtgärder som kan bli aktuella längre fram.

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 219

Dnr ALL.2023.1965

Budgetuppföljning, prognos för oktober

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

Prognosen för helåret efter oktober pekar på ett underskott på drygt 240.000 kronor. Räddningstjänstens prognos är ett litet överskott i relation till budget, där ett underskott på deltidskårerna motverkas av ökade intäkter för försäljning av tjänster och utbildningar.

Geodataavdelningens prognos är ett överskott på cirka 100.000 kronor, vilket beror på vakant tjänst. Miljöavdelningens prognos är ett överskott på 900.000 kronor vilket beror på högre intäkter och sjukskrivningar.

Plan- och byggavdelningens prognos är ett underskott på 1,4 miljoner kronor vilket främst beror på lägre bygglovsintäkter.

Bostadsanpassningsbidragen beräknas vara i nivå med budget.

Investeringsbudgeten för året är 6 792.000 kronor, prognosen för helåret är ett överskott på 3 757.000 kronor. Av budgeten har 1 722.000 kronor förbrukats till och med oktober. Genomförda större investeringar är inköp av datorer, fordon och kompressorer. Överskottet beror på att räddningstjänstens övningsfält inte blir färdigställt och leveransproblem av fordon till räddningstjänsten med mera.

Justerare