

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2025-03-26, 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) Anders Nordangård (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)

<b>Beslutsärenden:</b>	<b>§</b>
1. Val av justeringsperson. Dnr ALL.2025.14.	<b>30</b>
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2025.15	<b>31</b>
3. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänkt av styckning, Näsbyholm 1:29. Dnr BYGG.2024.3089. Tid beh. 2024-12-11, § 206, 2025-02-26 § 21.	<b>32</b>

<b>Beredningsärenden:</b>	
4. Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri och kontor, Kalkstenen 10, RPZ Fastigheter AB, Malmstensgatan 13, 331 36 Värnamo. Dnr BYGG.2025.513.	<b>33</b>
5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och två komplementbyggnader samt miljöhus och parkeringsplatser, Livets träd 1, GBJ Bygg AB, Gamla Teleborgsvägen 2, 352 55 Växjö. Dnr BYGG.2025.224.	<b>34</b>
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus och garage, Herrestad 1:172. Dnr BYGG.2025.361	<b>35</b>

**Ärenden direkt till nämnd:**

7. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2025.16.	<b>36</b>
8. Meddelanden. Dnr ALL.2025.17.	<b>37</b>
9. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2025.18.	<b>38</b>

- |  |           |
|--|-----------|
| 10. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.<br>Dnr ALL.2025.19.  | <b>39</b> |
| 11. Investeringsbudget 2026 samt investeringsplan 2027-2030. Dnr<br>ALL.2025.778.  | <b>40</b> |
| 12. Information om årsrapport 2024, dataskyddsförordningen, GDPR.<br>Dnr ALL.2025.802.   | <b>41</b> |
| 13. Information - Ny översiktsplan - Jordbruksmarkens produktions-<br>värde i Värnamo kommun. Planeringsunderlag till Översiktsplan<br>2040 - Hela Värnamo kommun växer. Dnr PLAN.2023.4346. | <b>42</b> |
| 14. Information – Detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus) i<br>Värnamo stad. Dnr PLAN.2023.1223.   | <b>43</b> |

**Göran Pettersson**  
Ordförande

**Christin Granberg**  
Sekreterare

<b>Plats och tid:</b>	Fullmäktigesalen Värnamo, 2025-03-26, kl. 08.00 - 12.15, studiebesök, kl. 13.00 - 17.00
<b>Beslutande:</b>	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Anders Nordangård (L) ersättare för Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD) Ing-Marie Karlsson (C) ej tjänstgörande ersättare Aldijana Puskar Imsirovic (S) ej tjänstgörande ersättare
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Förvaltningssekreterare Christin Granberg Plan- och byggchef Jonny Engström Stadsarkitekt Henrik Storm Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 34-35 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 32-33 Administratör Therése Gustafsson § 41 Förvaltningsekonom Maria Hägg § 40 Trafikplanerare Elinor Johansson § 38 Planeringsarkitekt Malin Törnvi Olandersson § 43 Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 42 GIS-ingenjör Linnéa Åman Dahlquist § 42
<b>Utses att justera:</b>	Majo Besic (S)
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-31
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 30 - 43
<b>Ordförande:</b>	<hr/> Christin Granberg
<b>Justerare:</b>	<hr/> Göran Pettersson
	<hr/> Majo Besic

**ANSLAG/BEVIS**

<b>Nämnd:</b>	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2025-03-26	<b>Paragrafer:</b>	§§ 30 - 43
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2025-04-01	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2025-04-22
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 30

Dnr ALL.2025.14

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

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

---

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 31

Dnr ALL.2025.15

**Anmälan om jäv vid nämndsammanträde**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

---

Justerare

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 32

Dnr BYGG.2024.3089

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänkt avstyckning**

Fastighet:

Näsbyholm 1:29

Sökande:

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänkt avstyckning

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänkt avstyckning då man anser att marken inte är brukningsvärd, samt

**att** avgiften bestäms till 7 564 kronor (faktura skickas separat).

*Reservation*

Jörgen Ståhl (S), Maria Sjölin Bergman (S) och Majo Besic (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jörgen Ståhls yrkande.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall samt tilltänkt avstyckning på fastigheten Näsbyholm 1:29.

Sökande har justerat placeringen sedan nämndens tidigare beslut. Enligt det nya förslaget kommer fastigheten avstyckas med en area på cirka 4 900 kvadratmeter, varav cirka 1 800 kvadratmeter utgörs av åkermark.

Sökande har inkommit med en motivering, vilket delgivits nämnden. Platsbesök har inför nämndsammanträdet i februari genomförts av förvaltningens representanter.

forts.

Sbn § 32 forts.

### **Förutsättningar**

Området för den tilltänkta avstyckningen är beläget utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse. Platsen omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Området utgörs dock av jordbruksmark i form av åkermark. Den tilltänkta avstyckningen med byggnader avses placeras på jordbruksmarken.

Sökande har för avsikt att lösa enskild vatten- och avloppsanläggning. Detta bedöms enligt miljöenheten kunna gå att ordna men informerar dock samtidigt att infiltrationen ska placeras minst 200 meter från sjön Hindsen.

Platsen ligger i anslutning till en befintlig in- och utfart till närmaste väg.

Kommunens översiktsplan är positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären.

### **Yttranden**

Planenheten på Värnamo kommun har tagit del av förslaget och återkommit med följande sammanfattning: "Det är positivt med bebyggelse på landsbygden men anspråkstagande av jordbruksmarken är för stor och därför går det inte att ställa sig positivt till förslaget i sin helhet".

### **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 §).

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningssvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

forts.

Sbn § 32 forts.

Med hänsyn till tilltänkt avstyckning samt byggnadens placering på jordbruksmark ska nämnden ta ställning till om den aktuella marken är så kallat brukningssvärd jordbruksmark.

Ställning ska tas till om marken är så brukningssvärd. Att uppföra ett enbostadshus på brukningssvärd jordbruksmark har typiskt sett inte ansetts vara förenligt med bestämmelsens syfte (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15).

Enligt praxis avses begreppet jordbruksmark "åkermark och kultiverad betesmark". Sådan mark är brukningssvärd om den med hänsyn till läge beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömning bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

Med åkermark avses mark som har plöjts och som används för växtodling och med betesmark avses mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning.

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.

Med beaktande av byggnationens läge i landskapet och förhållanden i övrigt på platsen bedömer samhällsbyggnadsnämnden att tilltänkt placering är lämplig.

Med ovanstående som utgångspunkt gör samhällsbyggnadsnämnden den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckningen är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB.

forts.



Sbn § 32 forts.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer även att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Förhandsbesked kan därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande angående negativt förhandsbesked.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) samt 3 kap. 4 § Miljöbalken (MB).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 2024-12-11, § 206, 2025-02-26, § 21.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

### 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.

### Yrkande

Jörgen Ståhl (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Göran Pettersson (C) yrkar att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänkt avstyckning då man anser att marken inte är brukningsvärd.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförande Göran Petterssons (C) eget förslag till beslut.

## Protokollsutdrag:

Sbn § 33

Dnr BYGG.2025.513

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för forsknings- och utbildningsverksamhet, parkering samt skyltar**

Fastighet:

Kalkstenen 10

Sökande:

RPZ Fastigheter AB, Malmstengatan 13, 331 36 Värnamo

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för forsknings- och utbildningsverksamhet, parkering, samt skyltar

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** delegera till förvaltningen att besluta om bygglov för nybyggnad av lokal för forsknings- och utbildningsverksamhet, parkering samt skyltar, under förutsättning att inte några erinringar mot förslaget inkommer.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för forsknings- och utbildningsverksamhet, parkering samt skyltar på fastigheten Kalkstenen 10.

Byggnaden har en byggnadsarea på cirka 1 113 kvadratmeter och en bruttoarea på cirka 1 613 kvadratmeter. Fasaden utgörs av grå plåt med taktäckning i grå/svart plåt. Fönster utförs svarta. Två skärmtak uppförs ovan entréer, cirka 1,2 meter djupa ut från fasad.

Byggnaden utförs i delvis två plan med en byggnadshöjd om cirka 8,14 meter.

Därutöver skapas 17 nya parkeringsplatser, varav en tillgänglig. Inga nya in- och utfarter till fastigheten skapas.

På fasaderna uppförs tre skyltar. Två "Polymerinstitutet" med måtten 7,7 meter x 1,1 meter (totalt cirka 17 kvadratmeter) och en "RPZ" med måtten cirka 2,1 x 4,9 meter (totalt cirka 10 kvadratmeter).

forts.

Sbn § 33 forts.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F\_339, antagen 27 september 2007.

Detaljplanen medger användningarna industri, partihandel, kontor, hotell, konferens, bilservice, bilförsäljning, vägre Restaurang och motell.

Verksamheten har inkommit med en verksamhetsbeskrivning som bedöms vara till övervägande del forsknings- och utbildnings syfte. Enligt Boverket omfattas alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler av bestämmelsen skola. Planerade åtgärder avviker därmed från gällande detaljplan.

Placeringen är inom ett så kallat fortsatt verksamhetsområde, och i utkanten av planerad järnväg - järnvägs korridor, i den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad.

Syftet med detaljplanen framgår inte på ett tydligt sätt utöver att "området föreslås exploateras med industri, kontor, hotell, bilservice med mera".

### **Yttranden**

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

Fastighetsägarna för fastigheten Graniten 38, Graniten 12 och Kalkstenen 10 har inkommit med yttranden men har inte några erinringar över förslaget.

Ägarna av fastigheterna Graniten 3, Graniten 4, Graniten 5, Graniten 8, Graniten 10, Graniten 14, Graniten 16, Graniten 18, Graniten 20, Graniten 22, Graniten 24, Graniten 26, Graniten 28, Graniten 30, Graniten 32, Graniten 34, Graniten 36, Kalkstenen 2, Kalkstenen 8 och Nöbböle 7:2 är hörda men inte inkommit med något svar. Sista dag för grannarna att inkomma med svar är den 1 april 2025.

forts.

Sbn § 33 forts.

### **Motivering**

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.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, enligt 9 kap. 31 c §.

Åtgärderna bedöms utgöra ett lämpligt komplement till det utbud av industrier som redan finns i närområdet och följer detaljplanens syfte att bygga ut Bredasten som ett väletablerat industriområde med flertalet utbud av verksamheter och arbetsplatser.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset. Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

### **Upplysning**

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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 § 33 forts.

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnationer ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 mars 2025.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för forsknings- och utbildningsverksamhet, parkering samt skyltar,
- att avgiften bestäms till 102 067 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.  
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:  
Adrian Hilding, c/o Byggingenjörbyrå i Gnosjö AB, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö, Certifierad av: RISE, Behörighetsnivå: N, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

**Observera att enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.**

**Enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

För bokning av tekniskt samråd och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm 0370-37 74 29.

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 34

Dnr BYGG.2025.224

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och två komplementbyggnader, samt miljöhus och parkeringsplatser**

Fastighet:

Livets träd 1

Sökande:

GBJ Bygg AB, Gamla Telleborgsvägen 2, 352 55 Växjö

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och två komplementbyggnader, samt miljöhus och parkeringsplatser

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och två komplementbyggnader samt miljöhus och parkeringsplatser,**att** avgiften bestäms till 201 943 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Englund, Byggingenjörbyrå i Gnosjö AB, Storgatan 9A 335 60 Gnosjö. Certifieringsorgan: Rise, Behörighetsnivå: K, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

**Observera att enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.****Enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

För bokning av tekniskt samråd och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

forts.

Sbn § 34 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnation av två flerfamiljshus med 24 lägenheter i varje hus, totalt 48 lägenheter. Byggnaderna kommer att uppföras till åtta våningar samt ha ett källarplan där bland annat förråd samt parkering kommer att finnas tillgängligt.

Vidare innebär förslaget även två komplementbyggnader där såväl cykelförråd som avfallshantering kommer finnas tillgängligt för de boende. Förslaget innebär också nybyggnation av ett miljöhus samt anläggande av parkeringsplatser och iordningställande av utemiljö inom fastigheten.

Den totala byggnadsarean som förslaget innebär är cirka 781 kvadratmeter.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F 389, området är avsett för bostadsändamål. Följande står som planbestämmelse:

*Friskluftsintag ska utföras i riktning bort från väg 27 och gasolcisternen, PBL 4 kap. 16 § a st 1p.*

*Utrymning av byggnader ska vara möjlig i riktning från väg 27 och gasolcisternen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1p.*

Planerade åtgärder är planenliga enligt gällande detaljplan.

### Yttranden

SÅM är tillfrågad gällande hantering av avfall och placering av miljöhus och har inga erinringar mot förslaget.

### Motivering

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.

forts.

Sbn § 34 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

### Upplysning

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

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 att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: kundtjanstVA\_Avfall@varnamo.se.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 12 mars 2025.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och två komplementbyggnader samt miljöhus och parkeringsplatser,
- att avgiften bestäms till 201 943 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Peter Englund, Byggingenjörbyrå i Gnosjö AB, Storgatan 9A 335 60 Gnosjö. Certifieringsorgan: Rise, Behörighetsnivå: K, samt
- att tekniskt samråd krävs

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



## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 35

Dnr BYGG.2025.361

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus och garage**

Fastighet:

Herrestad 1:172

Sökande:

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt rivning av fritidshus och garage

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt rivning av fritidshus och garage,**att** avgiften bestäms till 32 411 kronor (faktura skickas separat),**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Adrian Hilding, Byggingenjörbyrån i Gnosjö AB, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö, samt**att** tekniskt samråd krävs.

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

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

**Observera att enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen får inga byggnadsåtgärder påbörjas innan beslut om startbesked meddelats.****Enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen ska en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut om överträdelse sker.**

För bokning av tekniskt samråd och vid frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

forts.

Sbn § 35 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus om cirka 254 kvadratmeter fördelat på en våning med en del av byggnaden som är tänkt att uppföras till två våningar. Vidare innebär förslaget även nybyggnation av garage om cirka 35 kvadratmeter som kommer att sammanbyggas med bostadshus genom en sluss. Byggnaden kommer att ha en putsad fasad med sedumtak.

Vidare innebär förslaget även rivning av befintligt fritidshus om cirka 90 kvadratmeter med tillhörande äldre garage om cirka 25 kvadratmeter.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Vidare finns det inga kulturvärden som påverkas av förslaget eller andra riksintressen.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område med en omfattning på 100 meter från Herrestadsjön. En strandskyddsdispens meddelades den 5 november 2024 (BYGG.2024.2756, Sbn § 164).

Befintlig in- och utfart är även fortsättningsvis tänkta att användas.

### Yttranden

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

Fastighetsägaren för fastigheten Hörda 1:13 har inkommit med erinran över förslaget. Där lyfter fastighetsägaren bland annat att fastigheten var bildad för fritidsboende en gång i tiden och att nu aktuell byggnad är ett permanentboende som är för dominant och högt och är inte lämpligt på den aktuella platsen. Vidare lyfter fastighetsägaren även att det tänkta garaget kommer att placeras på ett mindre avstånd än 4,5 meter från fastighetsgränsen i nordöst.

forts.

Sbn § 35 forts.

Sökande har inkommit med en skrivelse 11 mars 2025 med bemötande kring de inkomna erinringarna, detta har delgetts nämnden.

Fastighetsägarna för fastigheterna Herrestad 1:222 är hörda men inte inkommit med något svar. Sista dag för att inkomma med yttrande var 28 februari 2025.

Stadsarkitekten på Värnamo kommun är tillfrågad i ärendet och har ingen erinran mot förslaget.

### Motivering

Enligt 31 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan. Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset.

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå på grund av de tänkta åtgärderna. Detta på grund av att det inom området idag redan finns permanentboende av större art och med upp till två våningar samt att den sökta åtgärden inte innebär någon ny företeelse inom området. Vidare innebär inte heller den mindre andelen som är tänkt att uppföras till två våningar en betydande olägenhet då sikten ner till sjön begränsas minimalt. Det nya garaget som är tänkt att byggas kommer att uppföras cirka en meter från fastighetsgräns där den angränsande fastigheten består av skog. Garaget kommer att placeras ungefär där tidigare garage låg och kommer att angränsa mot ett skogsområde detta bedömer förvaltningen inte utgör någon betydande olägenhet för de närboende i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör således den samlade bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 35 forts.

### Upplysning

Tekniskt samråd krävs, ni som sökande ombeds ta kontakt med byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

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

I området finns radonförekomster i marken och fastigheten är belägen inom intervallet normalriskområde för radon. Detta innebär att framtida byggnationen ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas

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.

Observera att enligt 7 kap. 7 § Miljöbalken (MB) ska åtgärderna påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag då strandskyddsdispensen vann laga kraft.

Sökanden erinras om att göra serviceanmälan för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Kontakta VA Kundtjänst 0370-377498, e-post: [kundtjanstVA\\_Avfall@varnamo.se](mailto:kundtjanstVA_Avfall@varnamo.se).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 mars 2025.

forts.

Sbn § 35 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, samt rivning av fritidshus och garage,
- att avgiften bestäms till 32 411 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Adrian Hilding, Byggingenjörbyrå i Gnosjö AB, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö, samt
- att tekniskt samråd krävs.

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 36

Dnr ALL.2025.16

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

---

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 37

Dnr ALL.2025.17

**Meddelanden***Kommunfullmäktige*

Fyllnadsval av ersättare i samhällsbyggnadsnämnden, Kf § 24, 2025-02-27

*Pensionärsrådet*

Protokoll från sammanträde med pensionärsrådet, 2025-01-22

*Tillgänglighetsrådet*

Protokoll från sammanträde med tillgänglighetsrådet, 2025-01-22

*Jordbruksverket*

Rapportering - Offentlig kontroll av animaliska biprodukter. Frågor för årlig rapportering av kommuners kontroll av animaliska biprodukter

---

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 38

Dnr ALL.2025.18

## Information från förvaltningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om personalläget på förvaltningen.

Den nyanställda vikarierande löneadministratören är nu på plats. Två nyanställda vikarierande brandmän har anställts. En av förvaltningens miljöinspektörer och en av mätningssingenjörerna har sagt upp sig, båda dessa ska ersättas och rekrytering ska påbörjas.

En ekonomisk prognos kommer redovisas på nämndens sammanträde i april.

Sjukfrånvaron på förvaltningen under februari ligger högre än tidigare månad.

Presidiet och förvaltningschefen kommer att delta vid budgetberedning 22 april.

Efter dagens sammanträde kommer nämnden genomföra studiebesök på ett antal företag på bredastensområdet, DS Smith, Nivika och Doxa Plast. Nämnden ska också titta på trafiklösningar i området.

Plan- och byggchefen informerar om att det under året är mycket lagändringar på gång. Den 1 juni 2025 träder nya byggregler i kraft. Samtidigt föreslås mycket omfattande ändringar i bygglovsregelverket, vilka ska träda i kraft 1 oktober 2025.

Trafikplaneraren informerar nämnden.

forts.



Sbn § 38 forts.

Stadsarkitekten informerar om att samhällsbyggnadsförvaltningen sedan tidigare har ett uppdrag att ta fram förslag på utformning och regler för besöksparkering till Stadshuset på Kyrktorget.

Teknik- och fritidsförvaltningen har i uppdrag att göra en översyn av de centrala gångstråken i staden. Som ett första steg i detta arbete tas nu ett gestaltungsprogram fram som vägledning för de konkreta åtgärderna. Kyrktorget finns med som en del i programmet och allt hänger ihop med trafikplanen och hur vi ska använda gatorna i området kring Kyrktorget. Därför behöver man vänta in trafikplanen innan man kan komma vidare i ärendet om Kyrktorgets funktion och utformning.

Protokollsutdrag:

Sbn § 39

Dnr ALL.2025.19

## Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

### Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden att han tillsammans med Jörgen Ståhl (S) och Göran Pettersson (C) deltagit vid följande möten: Samverkansmöte med länsstyrelsen 26 februari 2025, klockan 13.00-15.00 och KS-strategi där temat var Mål och Analys 4 mars 2025, klockan 13.00-17.00.

Göran Pettersson (C) har fått frågan om vem som ansvarar för att det sätts upp laddplatser vid byggnader som har fler än 20 parkeringsplatser. Vid till exempel Finnvedens gymnasium, FiGy, saknas det laddplatser.

Plan- och byggchefen svarar att det är fastighetsägaren som ansvarar för att laddpunkter installeras. Vid kommunala byggnader kan man komma behöva utreda vem inom kommunens verksamhet som har ansvaret. Förvaltningen bedriver inte någon uppsökande verksamhet, men reagerar på inkommande klagomål. Kommunens byggnadsnämnd har möjlighet att utföra tillsyn och vid behov förelägga om rättelse.

Jörgen Ståhl (S) frågar hur det går med detaljplanearbetet för fastigheten Värnamo 14:66 med flera. Stadsarkitekten svarar att arbetet fortgår men att det finns ytterligare utredningar som behöver göras.

Flera av nämndens ledamöter ställer frågor kring bygglovsärendena på Finnvedsvallen.

Förvaltningschefen och plan-och byggchefen svarar att för samtliga inkomna bygglov har beslut fattats så snart det varit möjligt. Bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter det att lovet kungjorts i Post- och inrikes tidningar, Poit. Så snart beslut om bygglov fattats har uppgifter om detta skickats till Poit. Att det tar två dagar för publicering i Post- och inrikes tidningar är inte något som kommunen kan styra över. Då bygglovet vunnit laga kraft har startbesked utfärdats.

Protokollsutdrag:  
Kommunstyrelsen

Sbn § 40

Dnr ALL.2025.778

## Investeringsbudget 2026, samt investeringsplan 2027-2030

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta förvaltningens förslag på investeringsbudgetförslag för 2026 samt plan 2027-2030,

**att** anta översynen av projektblad i enlighet med ovan, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 28 november 2024 att uppdra åt samtliga nämnder att lämna in investeringsbudgetförslag med projektblad för 2026 samt plan 2027-2030 senast den 3 april 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag på investeringsbudget 2026 och plan 2027-2030. De generellt ökande kostnaderna i samhället får påverkan för förvaltningens del. Fordonsutgifterna på räddningstjänsten den kommande femårsperioden, är cirka 30 miljoner kronor. Detta ryms i dagsläget inte inom tilldelad ram.

Förvaltningen kommer under denna planperiod göra en upphandling av ärendehanteringssystem, tillsammans med digitalt mellanarkiv, cirka en miljon kronor som inte varit känd tidigare, och inte ryms i dagens ram.

I slutet av planperioden kan ett kommunikationssystem hos räddningstjänsten, Rakel, behöva bytas ut, för cirka 1,3 miljoner kronor.

Förvaltningens investeringsförslag för 2026-2030 är på 48 530 tkr.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 18 mars 2025.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** anta förvaltningens förslag på investeringsbudgetförslag för 2026 samt plan 2027-2030,

**att** anta översynen av projektblad i enlighet med ovan, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 41

Dnr ALL.2025.802

## **Årsrapport 2024 - Dataskyddsförordningen GDPR**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** notera informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om Årsrapport 2024 - Dataskyddsförordningen GDPR. Rapporten sammanfattar och presenterar statistik och de personuppgiftsansvariga nämndernas dataskyddsarbete under året som gått. Vidare redovisas slutsatser och i tillämpliga fall rekommendationer, samt ger en inblick i planen för arbetet under det kommande året.

Antal personuppgiftsincidenter i kommunen har ökat under det gångna året. Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft en incident.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
**att** notera informationen.

---

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 42

Dnr PLAN.2023.4346

### **Ny översiktsplan - Jordbruksmarkens produktionsvärde i Värnamo kommun. Planeringsunderlag till Översiktsplan 2040 - Hela Värnamo kommun växer**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att notera informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om det pågående arbetet med dokumentet "Jordbruksmarkens produktionsvärde i Värnamo kommun," vilket ska vara ett planeringsunderlag till "Översiktsplan 2040 - Hela Värnamo kommun växer".

Planeringsunderlaget består av tre delar, klassning av jordbruksmarkens produktionsvärde, ekonomiska kartan från 50-talet och den nu aktuella rapporten. Klassningen är endast en indikation på jordbruksmarkens produktionsvärde och innehåller osäkerheter, ett fält kan ha en för låg eller en för hög klassning.

Man behöver göra en bedömning på plats för att bilda sig en egen uppfattning om platsens värden. Viktigt att tänka på är att jordbruksmark kan kopplas till fler värden än produktionsvärde, exempelvis sociala eller naturvärden.

Samhällsbyggnadsnämnden har inför sammanträdet tagit del av dokumentet.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att notera informationen.

---

Justerare

Protokollsutdrag:

Sbn § 43

Dnr PLAN.2023.1223

### **Detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att notera informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om arbetet med detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus) i Värnamo stad. Planen har varit ute för granskning under tiden 18 december 2024 - 31 januari 2025.

Antagande av planen förväntas ske vid sammanträdet i april.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
att notera informationen.

---

Justerare