

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2025-02-26, 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) 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 justeringsperson. Dnr ALL.2025.14. **15**
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2025.15. **16**

**Beredningsärenden:**

3. Begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten, Läkaren 4. Dnr PLAN.2023.4299. **17**
4. Detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (industri) i Värnamo kommun. Dnr PLAN.2024.443. **18**
5. Begäran om upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1. Dnr PLAN.2024.3531. **19**
6. Ansökan om rivningslov för rivning av huvudbyggnad och förråd, Gamla gåsen 4, Nyfosa i Värnamo fastigheter AB, Lasarettsgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2024.3492. **20**
7. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdriftsstall, samt tilltänt av styckning, Näsbyholm 1:29. Dnr BYGG.2024.3089. Tid beh. 2024-12-11, § 206. **21**
8. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, Lanna 21:1, LI-MAC FormPlast AB, Trantorpsvägen 12, 333 74 Bredaryd. Dnr BYGG.2024.3329 **22**
9. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri, Lanna 1:80, BHV Verktyg AB, Gnistvägen 1 Lanna, 333 74 Bredaryd. Dnr BYGG.2024.3575. **23**

**Ärenden direkt till nämnd:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 10. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2025.16.                                     | <b>24</b> |
| 11. Meddelanden. Dnr ALL.2025.17.  | <b>25</b> |
| 12. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2025.18.                                       | <b>26</b> |
| 13. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.<br>Dnr ALL.2025.19.      | <b>27</b> |
| 14. Remiss - Uppdrag ta fram förslag till införande av utmaningsrätt.<br>Dnr ALL.2025.213. | <b>28</b> |
| 15. Verksamhetsberättelse 2024 för samhällsbyggnadsnämnden. Dnr<br>ALL.2025.445.           | <b>29</b> |

**Göran Pettersson**  
**Ordförande**

**Christin Granberg**  
**Sekreterare**

---

<b>Plats och tid:</b>	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2025-02-26, kl. 08.00 - 12.05
<b>Beslutande:</b>	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Anders Björhag (KD) ersättare för Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Förvaltningssekreterare Christin Granberg Administratör Anna Sofia Eek Stadsarkitekt Henrik Storm § 17 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 20-23 Planeringsarkitekt Helena Hansen § 18 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 19 Förvaltningsekonom Maria Hägg § 29 Administratör Ted Mårtensson Praktikant Oliwia Cherkowska
<b>Utses att justera:</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> Jörgen Ståhl (S)
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-04
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 15 - 29
<b>Ordförande:</b>	<hr/> Christin Granberg
<b>Justerare:</b>	<hr/> Göran Pettersson <hr/> Jörgen Ståhl

---

**ANSLAG/BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Nämnd:</b>	Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2025-02-26	<b>Paragrafer:</b>	§§ 15 - 29
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2025-03-05	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2025-03-26
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 15

Dnr ALL.2025.14

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** utse Jörgen Ståhl (S) att justera protokollet

Protokollsutdrag:

Sbn § 16

Dnr ALL.2025.15

**Anmälan om jäv vid nämndsammanträde**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 17

Dnr PLAN.2023.4299

## Detaljplan för fastigheten Läkaren 4

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Läkaren 4, enligt PBL 5 kap.

### Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder inom fastigheten Läkaren 4 där användningen idag är allmänt ändamål.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har lämnat in en begäran om att ändra detaljplanen för fastigheten Läkaren 4 (Bostäder) i Värnamo stad. Ansökan inkom i november 2023, i december 2024 kom fastighetsägare in med en uppdatering av begäran.

### Bakgrund

Ansökan avser att ändra användningen, som i gällande plan är allmänt ändamål, till bostäder. Området idag består av byggnader som används som bostäder, men för att kunna göra ändringar och hyra ut på nytt behöver användningen ändras för att fastighetsägarens intentioner med fastigheten inte ska strida mot detaljplanen.

Gällande detaljplan, F 165 från 1971, anger allmänt ändamål i en våning med en byggnadshöjd på högst 4,4 meter där vind inte får inredas inom fastigheten. Byggnaderna inom fastigheten har dock sedan ett antal år tillbaka helt används för bostadsändamål. Då den befintliga och föreslagna användningen inte har stöd i gällande plan behöver detaljplanen för fastigheten ändras.

Då det enligt inkommen begäran om att upprättande av detaljplan enbart framgår att en omvandling av befintliga byggnader till marklägenheter gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att påverkan på omgivningen är liten och att ändringen av användningen för fastigheten är möjlig.

forts.

Sbn § 17 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 6 februari 2025.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Läkaren 4, enligt PBL 5 kap.

### **Beslutsunderlag**

- Begäran om upprättande av detaljplan
- Uppdatering av begäran om upprättande av detaljplan

Protokollsutdrag:

Sbn § 18

Dnr PLAN.2024.443

## **Detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (industri) i Värnamo kommun**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt

**att** ställa ut förslag till detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (industri) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2025, för granskning enligt PBL 5 kap.

### **Syfte med detaljplanen**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av befintlig industriverksamhet inom Bredaryd 7:90.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

### **Ärendebeskrivning**

Samrådshandlingar tillhörande detaljplanen har varit utsända på samråd under tiden 4 september - 6 november 2024. Under samrådet har sex med kommentarer/erinringar och fyra yttrande utan kommentarer/erinringar kommit in. Inkomna samrådsyttranden redovisas i samrådsredogörelsen tillsammans med kommunens kommentarer.

### **Bakgrund**

Atorp AB bedriver idag sin verksamhet inom fastigheten Bredaryd 7:90. Företaget har av kommunen förvärvat grannfastigheten och har som avsikt att utveckla sin verksamhet med bland annat höglager. Företagets utvecklingsplaner bedöms inte inrymmas inom den byggrätt som medges i gällande detaljplan.

Planområdet omfattar cirka 2,5 hektar och ligger inom befintligt industriområde i Bredaryds östra del. Planområdet angränsar till järnväg i norr, industriverksamheter i öster och väster samt Industrivägen i söder. Planområdets västra del är ianspråktaget av industribyggnad, parkering och körytor.

forts.



Sbn § 18 forts.

Planen medger utökad byggrätt för industri genom ny bestämmelse om exploateringsgrad och högsta nockhöjd. Området närmast järnvägen säkras med bebyggelsefritt område.

Atorp har 15 februari 2024 lämnat in begäran om upprättande av detaljplan för del av fastigheterna Bredaryd 7:90, 7:9 och 41:4. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 28 februari 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap,
- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens samrådsredogörelse, samt
- att ställa ut förslag till detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (industri) i Värnamo kommun, upprättad i februari 2025, för granskning enligt PBL 5 kap.

### Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Protokollsutdrag:

Sbn § 19

Dnr PLAN.2024.3531

## **Begäran om upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planarbete för upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1 enligt PBL 5 kap.

### **Syfte med detaljplanen**

Upphävandet ska möjliggöra för att marken kan styckas av och överföras till intilliggande bostadsfastigheten Lanna 3:15. Aktuell yta är idag planlagd som golfbana, vilket gör fastighetsreglering planstridig. Detaljplanen handläggs med begränsat planförfarande och beräknas kunna antas under hösten 2025.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om att upprätta detaljplan inkom till kommunen 15 december 2024.

Sökanden vill köpa mark från privat fastighetsägare för att slå ihop med sin bostadsfastighet. Marken som ska köpas är idag planlagd för golfbana, vilket gör att marken inte kan styckas av och slås ihop med sökandes fastighet som är planlagd för bostad. För att möjliggöra detta behöver kommunen upphäva gällande detaljplan för den del som ligger på detaljplan för Golfbanan i Lanna, del av Lanna 1:15 med mera (upprättad i maj 2000).

Sökande har varit i kontakt med Golfklubben genom markägaren, som menar att de inte ser några hinder med att aktuell yta på cirka 1500 kvadratmeter prickad mark tas bort från gällande detaljplan. Golfklubben kommer även höras i samband med planarbetets samråd.

forts.

Sbn § 19 forts.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Upphävandet av detaljplanen bekostas helt av sökande enligt kommunens plantaxa (2025-01-01).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planarbete för upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1 enligt PBL 5 kap.

### **Beslutsunderlag**

- Begäran om upprättelse av detaljplan, från sökanden.
- Karta över aktuell fastighet, från sökanden.

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 20

Dnr BYGG.2024.3492

**Ansökan om rivningslov för rivning av huvudbyggnad och förråd**

Fastighet:

Gamla gåsen 4

Sökande:

Nyfosa i Värnamo Fastigheter AB, Lasarettsgatan 3, 331 37 Värnamo

Ärende:

Ansökan om rivningslov för rivning av huvudbyggnad och förråd

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för att ålägga sökande att inkomma med utredning som redovisar byggnadernas skick.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om rivningslov för samtliga byggnader på fastigheten Gamla Gåsen 4 i Värnamo stad.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av stadsplan med plannummer F 231, fastställd 26 juni 1987. Enligt övergångsbestämmelser gäller stadsplan som detaljplan tills den ersätts eller anpassas enligt nyare regler.

Åtgärden avser rivning av samtliga byggnader inom fastigheten, vilka är skyddade i detaljplanen enligt idag gällande 8 kap 13 § PBL (då gällande 38 § byggnadsstadgan). Planerade åtgärder avviker därmed från gällande detaljplan.

**Yttranden**

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

Fastighetsägarna för fastigheterna Värnamo 14:12 och Värnamo 14:86 (kommunen) samt Folkets Hus 1, Bautastenen 1 och Bautastenen 2 (en privat fastighetsägare) är hörda men inte inkommit med något svar. Sista dag för att inkomma med svar är den 5 mars 2025.

forts.

Sbn § 20 forts.

Stadsarkitekten och kommunantikvarien har yttrat sig i ärendet på grund av byggnadens kulturhistoriska värden:

*Byggnaderna på fastigheten Gamla Gåsen 4:1 har tidigare uppmärksamrats i fyra kulturhistoriska utredningar, där de antikvariska och arkitektoniska värdena har beskrivits.*

- *Värnamo kommun, kulturhistorisk utredning. Värnamo kommun, 1984.*
- *Värt att värna, Kulturmiljöutredning för Värnamo kommun. Jönköpings läns museum, 2000.*
- *Värnamo centrum. Kulturhistorisk inventering och kategorisering. Jönköpings läns museum, 2019.*
- *Kultur- och naturmiljöutredning, Gamla Gåsen 4:1, Värnamo 14:2, del av, Gåsen 2:1, del av, Värnamo kommun, 2019.*

*Samtliga utredningar har klarlagt att byggnaderna har betydande kulturhistoriska värden. Kulturutredningarna har fastslaget betydelsen av att de utpekade kulturhistoriska värdena bevaras och inte förvanskas. Byggnaderna bedöms även 2025 har bibehållit de utpekade kulturhistoriska värdena. Det är därför av största betydelse att byggnaderna bevaras och även underhålls så att de antikvariska och arkitektoniska värdena bevaras.*

*För fastigheten gäller detaljplan F 231, fastställd 1987-06-26. På plankartan är fastigheten markerad för bostadsändamål. Fastigheten omfattas även av ett pågående detaljplanearbete för Vindruvan 4 med flera dnr 20.2024.211. Planarbetet vilar dock på grund av ändrade förutsättningar i och med Viaduktens stängning.*

*Av planbeskrivningen till den gällande detaljplanen framgår att byggnaderna är av sådant kulturhistoriskt värde att 38§ byggnadsstadgans ska gälla. Byggnadsstadgans 38§ har med smärre språkliga moderniseringar helt överförs till PBL 8 kap 13§ kap när plan- och bygglagen infördes, det vill säga "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas".*

forts.

Sbn § 20 forts.

*Vid Jönköpings läns museums inventering 2019 konstaterades att byggnaden är av sådant kulturhistoriskt värde att PBL 8 kap 17§ bör gälla, det vill säga "Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden".*

*Vidare fastställde kommunfullmäktige 2018 Plan för kulturmiljön i Värnamo kommun, dnr 2017:1995.210. Ambitionen i denna är att Värnamo kommun ska verka för att bevara och utveckla kulturhistorisk värdefulla byggnader.*

*Stadsarkitekten och kommunantikvarien gör därmed bedömningen att utifrån ovanstående underlag är slutsatsen är att PBL 9 kap 34 § ska vara tillämbart det vill säga att byggnaden ej får rivas.*

### **Motivering**

Rivningslov ska ges för en åtgärd som gäller en byggnad eller byggnadsdel, om byggnaden inte omfattas av ett rivningsförbud i detaljplan och om byggnaden inte bör bevaras på grund av sitt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde enligt 9 kapitlet 34 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synvinkel får inte ändras på ett sätt som förvanskar dess värde enligt 8 kapitlet 13 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget inte uppfyller de förutsättningar som krävs för att rivningslov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 34 och 8 kap. 13 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 januari 2025.

forts.

Sbn § 20 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- att avslå ansökan om rivningslov för rivning av huvudbyggnad och förråd, samt
- att avgiften bestäms till 4 813 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 34 och 8 kapitlet 13 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan
- Situationsplan
- Yttrande

Protokollsutdrag:

Sbn § 21

Dnr BYGG.2024.3089

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, gäststuga och lösdrifts stall, samt tilltänkt avstyckning**

Fastighet:

Näsbyholm 1:29

Ärende:

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

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** bordlägga ärendet.

#### **Ärendebeskrivning**

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

Sökande har justerat placeringen sedan förra nämndbeslutet. 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. Representanter från förvaltningen har varit och besökt platsen 25 februari 2025.

#### **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 att placeras på jordbruksmarken.

forts.



Sbn § 21 forts.

Sökande har för avsikt att lösa enskild vatten- och avloppsanläggning. Detta bedöms enligt miljöenheten kunna gå att lösa 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 anspråkstagandet av jordbruksmarken är för stort 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.

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

forts.

Sbn § 21 forts.

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 samhällsbyggnadsförvaltningen att tilltänkt placering inte är lämplig.

Med ovanstående som utgångspunkt gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen samt avstyckningen inte är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB, samt att den tänkta byggnationen och avstyckningen kan tillgodoses inom fastigheten utan att brukningssvärd jordbruks- eller betesmark behöver tas i anspråk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte heller 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 inte beviljas.

forts.

Sbn § 21 forts.

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).

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Skrivelse från sökande
- Karta
- Karta, tomtyta
- Tom, husplacering
- Karta strandskydd
- Information från miljöenheten

Protokollsutdrag:

Sbn § 22

Dnr BYGG.2024.3329

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri**

Fastighet: Lanna 21:1

Sökande: LIMAC Form Plast AB, Trantorpsvägen 12, 333 74 Bredaryd

Ärende: Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** då nämnden anser att avvikelsen är liten i förhållande till fastighetens storlek bevilja bygglov för tillbyggnad av industri,

**att** avgiften bestäms till 16 273 kronor (faktura skickas separat),

**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Marcus Axelsson, Järnvägsplan 2, 331 37 Värnamo, behörighetsklass: Komplicerad art,

**att** tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 31 b 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.

#### *Reservation*

Jörgen Ståhl (S), Maria Sjölin Bergman (S) och Majo Besic (S) reserverar sig emot föreslagen byggnation.

forts.

Sbn § 22 forts.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri om cirka 315 kvadratmeter med nytt kall- och varmlager.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer FI 28, området är avsett för småindustriändamål.

Förslaget innebär att en större del av den tänkta tillbyggnaden (cirka 210 kvadratmeter) kommer att byggas på så kallad punktprickad mark, mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas.

Förslaget innebär vidare även att tillbyggnaden kommer att placeras cirka 0,7-3 meter ifrån fastighetsgräns i nordväst. Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om avstånd från byggnad till fastighetsgräns. I dessa fall gäller, enligt bestämmelserna i PBL:s övergångsbestämmelser i 16 kapitlet punkt 5, att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Nämnden kan medge undantag från bestämmelsen om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet med mera.

### 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.

Ingen utav grannarna som är hörda har några 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.

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

forts.

Sbn § 22 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att förslaget inte uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### Upplysning

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

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).

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan
- Ritningsförteckning
- Fasadritning
- Planritning
- Projekteringskarta
- Sektionsritning
- Situationsplan
- Grannyttranden

Protokollsutdrag:

Sbn § 23

Dnr BYGG.2024.3575

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri**

Fastighet:

Lanna 1:80

Sökande:

BHV Verktyg AB, Gnistvägen 1, Lanna, 333 74 Bredaryd

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri,

**att** avgiften bestäms till 15 631 kronor (faktura skickas separat),

**att** för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Adrian Hilding, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö, behörighetsklass: Normal art,

**att** tekniskt samråd krävs, samt

**att** sökande ska ha dialog med förvaltningen gällande belysningen.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § 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.

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av industri om cirka 161 kvadratmeter med nytt lager och nya skärmtak.

forts.

Sbn § 23 forts.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer FI 139, området är avsett för industriändamål.

En del av den tänkta tillbyggnaden (cirka 74 kvadratmeter) kommer att placeras på mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas, detta innebär således en avvikelse från gällande detaljplan.

### **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 fastigheten Lanna 1:126 har erinran över förslaget.

Mark- och exploateringsavdelningen på Värnamo kommun är tillfrågade och har inga erinringar mot förslaget.

Miljöavdelningen på Värnamo kommun är tillfrågade och har inga erinringar mot förslaget men skriver dock följande:

*"Vi ser inte att det skulle vara några problem att gräva och schakta på den plats där byggnaden planeras, men det kan vara bra för dem att veta att om det blir massor över, som inte kommer att användas på fastigheten, så måste dessa massor provtas innan de transporteras till godkänd mottagare. Det kan också vara bra för dem att veta om att de genast ska kontakta miljöenheten om de upptäcker en förorening på fastigheten."*

### **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.

forts.



Sbn § 23 forts.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå på grund av det tänkta förslaget och bedömningen är från förvaltningens sida att ingen ny belysning på tillbyggnaden kommer att medföra så pass stora olägenheter att de bedöms vara betydande, detta dels genom att det inte kommer att lysa i större utsträckning än vad det gör idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL). Detta då åtgärden inte motverkar syftet med den gällande detaljplanen och att den bedöms utgöra en mindre avvikelse

### Uppllysning

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

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).

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill härmed också upplysa sökande om att montering av belysning på den tänkta tillbyggnaden ska vinklas och placeras på ett sådant sätt att de närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till bländning eller direkt ljus mot deras byggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

forts.

Sbn § 23 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri,
- att avgiften bestäms till 15 631 kronor (faktura skickas separat),
- att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Adrian Hilding, Storgatan 9A, 335 30 Gnosjö, behörighetsklass: Normal art, samt
- att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § 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.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan
- Projekteringskarta
- Planritning
- Fasadritning
- Yttrande miljöenheten
- Grannyttranden

Protokollsutdrag:

Sbn § 24

Dnr ALL.2025.16

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 25

Dnr ALL.2025.17

**Meddelanden***Kommunfullmäktige*

Beslut, Kf § 6 – Ställningstagande gällande solenergianläggningar

*Länsstyrelsen*

Beslut - Upphävande av Samhällsbyggnadsnämndens beslut om strand-skyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Herrestad S:4 i Värnamo kommun

*Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen*

Dom från Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2025-02-17

Protokollsutdrag:

Sbn § 26

Dnr ALL.2025.18

## Information från förvaltningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning

En vikarie för den administratör på förvaltningen som ska vara föräldrale-  
dig har anställts.

Plan- och byggenheten håller en tjänst vakant på grund av det minskade an-  
talet inkomna bygglovsärenden.

Sjukfrånvarostatistik redovisas.

En ny upphandling av sotning är på gång. Underlag arbetas fram under vå-  
ren och under hösten kommer upphandling utvärderas. Taxan kommer ses  
över i samband med upphandlingen.

Presidiet och förvaltningschefen kommer 4 mars 2025 att delta vid KS-strat-  
egi, temat är mål- och analysdag.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, anordnar presidiedagar 24-25 mars  
2025.

Nästa nämndsammanträde, 26 mars, kommer att vara heldag med start  
klockan 8.00 i fullmäktigesalen.

Förvaltningschefen och presidiet kommer att närvara vid budgetbered-  
ningen 22 april.

Stadsarkitekten informerar om hur arbetet fortgår med detaljplanen för are-  
nan. Ett antagande av planen räknar man med efter sommar.

Protokollsutdrag:

Sbn § 27

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 tillfällen:

- Möte om Mål- och budgetprocess, 4 februari, klockan 13.15-17.00.
- Trafikplan - Utkast 1, politisk styrgrupp, 24 februari, klockan 13.00-14.00.
- Ny översiktsplan, 24 februari, klockan 14.00-16.00.

Ibrahim Candemir (KD) efterfrågar information om hur läget på räddningstjänsten är.

Efter en viss personalomsättning är det nu på väg åt rätt håll. Beroende på dygnsvilo-reglerna är det svårt för personalen att gå in för varandra. Man är nu på väg in i en avtalsrörelse och vad det kan innebära gällande dygnsvilo-reglerna går inte att säga.

Martti Steinmetz (SD) frågar när införandet av parkeringsavgifterna kommer ske.

Exakt när uppstarten kommer att bli är osäkert, det finns fortfarande en del som måste klargöras. Ärendet ligger nu på teknik- och fritidsförvaltningen.

Dieter Wagner (M) påpekar att enligt en artikel på sidan värnamo.nu har man skrivit att kommunens livsmedelsinspektör har gett en pizzeria näringsförbud. Är det verkligen möjligt för inspektören att ge näringsförbud? Uppgiften i artikeln är felaktig, livsmedelsinspektören har inte gett pizzerian näringsförbud. Verksamheten stängdes på grund av återkommande brister. Då bristerna åtgärdats kunde man åter öppna sin verksamhet. Verksamhetsutövaren är fortfarande i riskzonen och täta besök utförs för att säkerställa livsmedelssäkerheten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 28

Dnr ALL.2025.213

## **Remiss - Uppdrag ta fram förslag till införande av utmaningsrätt**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till svar på remissen, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

### *Reservation*

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

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från kommunstyrelsen, Dnr: KS.2024.335, mottagit remiss på förslag till modell för införande av utmaningsrätt.

Förvaltningen har inga synpunkter på utformning av modellen i sig.

Förvaltningen önskar tillägga att även om vår verksamhet, som till stor del utgörs av myndighetsutövning, inte berörs kommer en eventuell utmaning ändå få en väldigt stor påverkan. Det kommer vara resurskrävande att ta fram det underlag som krävs och planerade aktiviteter kommer behöva läggas åt sidan under denna period.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** ställa sig bakom förvaltningens förslag till svar på remissen, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

forts.

Sbn § 28 forts.

### **Yrkande**

Jörgen Ståhl (S) yrkar att: Socialdemokraterna är emot tanken att lägga ut verksamhet som kommunen ansvarar för på entreprenad och anser därför att utmaningsrätt inte ska införas i Värnamo kommun.

Göran Pettersson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag, det vill säga att ställa sig bakom förvaltningens förslag till svar på remissen, samt att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Beslut från kommunstyrelsen
- Förslag på modell



Protokollsutdrag:

Sbn § 29

Dnr ALL.2025.445

## **Verksamhetsberättelse 2024 för samhällsbyggnadsnämnden**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för 2024, samt

**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsberättelse för samhällsbyggnadsnämnden 2024.

År 2024 kan nog främst kategoriseras som ett år där förvaltningen försökt hålla i den anpassning av verksamheten som skedde under 2023 dels på grund av lågkonjunkturen, dels på grund av de nya reglerna för dygnsvila inom räddningstjänsten.

Samtidigt har det skett mycket positivt under året. Bland annat har arbetet med kommunens nya översiktsplan gått in i en intensiv fas, räddningstjänsten har kunnat anställa en person till på en utökad ram och en stor kvalitetssäkring har skett inom drönarverksamheten.

Vi ser samtidigt också effekterna av det alltmer, på olika sätt, hårdnande omvärldsklimatet. Många detaljplaner har fått förlängda tidplaner, delvis för att utredningskravet ökar och delvis för att dessa utredningar i sin tur påverkar projektekonomi. Det finns en viss oroande trend med ökad sjukfrånvaro inom förvaltningen. Siffrorna ligger fortsatt inom rimliga nivåer men trenden är negativ, vilket behöver följas framöver.

forts.

Sbn § 29 forts.

Det ekonomiska resultatet under året är positivt, 2,4 miljoner kronor i överskott, men detta beror just på vakanser och sjukskrivningar. Ekonomiskt är det naturligtvis alltid bra med ett överskott, men det betyder också att resultatet i form av leveranser inte riktigt blivit det vi önskade. Vi hinner då inte genomföra det vi planerat under året, vilket är en utmaning både arbetsmiljömässigt och ekonomiskt för en organisation som till stor del är intäktsfinansierad. Vår måluppfyllelse på nämndnivå ser ändå bra ut och bedömningen är att vi arbetar med rätt saker, utvecklar vår verksamhet på ett bra sätt och ökar kvaliteten i våra leveranser, om än inte i den takt vi hade önskat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2025.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för 2024, samt  
att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Verksamhetsberättelse