

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2026-02-25, 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)	Magnus Karlsson (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. Fastställande av föredragningslista. Dnr ALL.2026.15	21
2. Val av justeringsperson. Dnr ALL.2025.16.	22
3. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2025.17.	23
4. Delegationsordning. Dnr ALL.2026.183. Tid. beh. 2026-01-28, § 4.	24
5. Tillsyn – Anmälan om uppförande av brygga och plattform utan strandskyddsdispens, Hjalshammar 4:14. Dnr BYGG.2024.2421. Tid. beh. 2026-01-28, § 9.	25
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt installation av kamin och röckanal, Skaftarp 2:13. Dnr BYGG.2025.3360. Tid. beh. 2026-01-28, § 7.	26

Ärenden direkt till nämnd:

7. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2025.18.	27
8. Meddelanden. Dnr ALL.2025.19.	28
9. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2025.20.	29
10. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2025.21.	30
11. Verksamhetsberättelse 2025 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet. Dnr ALL.2026.464.	31

- | | |
|--|-----------|
| 12. Tillgänglighetsdatabasen 2026. Dnr ALL.2026.144. | 32 |
| 13. TA-plan – Malmövägen. Dnr TRAFIK.2026.468. | 33 |

Ibrahim Candemir
Förste vice ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid:	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2026-02-25, kl. 08.00 - 11.40
Beslutande:	Ing-Marie Karlsson (C) ersättare för Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Peter Regnell (L) Ibrahim Candemir (KD) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD)
Övriga närvarande:	Förvaltningschef Carina Tenngart Förvaltningssekreterare Christin Granberg Stadsarkitekt Henrik Storm Plan- och byggchef Jonny Engström Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 25-26 Byggnadsingenjör Matilda Elm § 24 Trafikplanerare Elinor Johansson §§ 32-33 Handläggare Sara Kårsämänoja § 32 Förvaltningsekonom Maria Hägg § 31 Avdelningschef Martin Eriksson, teknik och fritidsförvaltningen § 33
Utses att justera:	Jörgen Ståhl (S)
Justeringens plats och tid:	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2026-03-02
Sekreterare:	Paragrafer: §§ 21 - 33
Förste vice ordförande:	Christin Granberg
Justerare:	Ibrahim Candemir Jörgen Ståhl

ANSLAG/BEVIS

Nämnd:	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2026-02-25	Paragrafer:	§§ 21 - 33
Datum för anslags uppsättande:	2026-03-03	Datum för anslags nedtagande:	2026-03-24
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift:	Christin Granberg		

Sbn § 21

Dnr ALL.2026.15

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa den utskickade föredragningslistan.**Ärendebeskrivning**

Den utskickade föredragningslistan/dagordningen ska fastställas.

Sbn § 22

Dnr ALL.2026.16

Val av justeringsperson**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att utse Jörgen Ståhl (S) att justera protokollet.

Sbn § 23

Dnr ALL.2026.17

Anmälan om jäv vid sammanträdet

Ärendebeskrivning

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Sbn § 24

Dnr ALL.2026.183

Delegationsordning 2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ändra delegationsordningen i enlighet med förslaget.

Ärendebeskrivning

Delegationsordningen behöver ändras till följd av ändring i lagstiftning samt att beskrivningen i kapitel 1.3, verkställighetsbeslut, behöver förtydligas. Korrigering av numrering av kapitel är även gjord så det överensstämmer med innehållsförteckningen.

Kapitel 1: Kontorsgemensamma ärenden:

Punkt 1.23, Lagen om brandfarliga och explosiva varor är tillagd i texten.

1.3, Verkställighetsbeslut: Beskrivande texten är justerad utifrån påpekande från kommunsekreteraren.

Kapitel 3: Plan och bygg

Majoriteten av paragrafer har behövt justeras utifrån ändringarna i Plan- och bygglagen, förordningar och föreskrifter. Det har även gjorts mindre justeringar i den beskrivande texten i några delegationspunkter, samt enstaka tillkommande punkter och strukna punkter till följd av lagändringarna. Omnumrering av punkter har utförts.

Kapitel 3:1 Trafik:

Punkt 3.2.2

Ändra ärende till "Meddela lokala trafikföreskrifter och besvara remisser gällande trafikföreskrifter."

Ny punkt 1

Delegat: TH

Lagrum: Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap 6§ och 13 kap 3§.

Ärende: "Besvara remisser och besluta undantag om fordons plats på väg för till exempel postutdelning och sophämtning eller liknande."

forts.

Sbn § 24 forts.

Ny punkt 2

Delegat: TH

Lagrum: Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap 47-49§

Ärende: "Besvara remisser och utföra nyttoparkeringstillstånd för till exempel länstrafikens biljettkontrollanter eller liknande."

Kapitel 4, Miljöenhetens Verksamhetsområde:

Ny punkt 4.1.32: 25b§ FMH Medge undantag från kraven i 25 a§

Punkt 4.1.33: Ändring av paragraf från 26§ FMH till 26a-f§§ FMH

Omnumrering efterföljande punkter till följd av ny punkt.

Kapitel 5, Räddningstjänsten:

Punkt 5.16-20: Justering paragrafer/lagrum

Punkt 5:21: Ny punkt avseende tillträde

Punkt 5:22 & 23: Punkterna är omnumrerade samt justerad paragraf/lagrum

Motivering till beslut

Den beskrivande texten i kapitel 1.3 Verkställighetsbeslut har behövt förtydligas då det uppmärksammats att tidigare skrivning inte varit tillräckligt tydlig.

I samband med ändring av Plan- och bygglagen, Plan- och byggförordningen samt Boverkets föreskrifter har majoriteten av paragraferna i kapitel 3, Plan och bygg behövt revideras. Det har även gjorts mindre justeringar i texten för att spegla lagstiftningen korrekt samt har några punkter strukits då de inte längre är aktuella.

Det har framkommit att några mindre vanligt förekommande ärenden kopplade till trafik saknas i delegationsordningen. Det handlar bland annat om så kallade nyttoparkeringstillstånd, det vill säga när någon under utförande av arbete behöver parkera ett fordon utan att betala avgift eller där man i vanliga fall inte får parkera. Det kan till exempel röra sig om länstrafikens biljettkontrollanter och linkande. Det utfärdas också undantag från trafikförordningen kopplat till framför allt postens verksamhet. Det handlar om att de tillåts köra på vissa trottoarer och cykelbanor för att kunna leverera post. Utfärdandet av dessa tillstånd föreslås därför läggas till i delegationsordningen.

forts.

Sbn § 24 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 17 februari 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta
att ändra delegationsordningen i enlighet med förslaget.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Delegationsordning med införda förslag till ändring

Sbn § 25

Dnr BYGG.2024.2421

Tillsyn - Anmälan om uppförande av brygga och trädäck/plattform utan strandskyddsdispens

Fastighet:

Hjälshammar 4:14

Ärende:

Tillsyn - Anmälan om uppförande av brygga och trädäck/plattform utan strandskyddsdispens

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att avskriva ärendet.

Reservation

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

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen inkom ett klagomål som omfattade flera åtgärder den 10 januari 2022 (dnr BYGG.2022.47). I nämndens beslut från 25 oktober 2023 §180 tillhörande ärende BYGG.2022.47 beslutades att dela upp åtgärderna i flera olika ärenden, varav ett är detta, nu aktuella. I det tidigare ärendet utfördes ett platsbesök, 21 mars 2023, foton från besöket har redovisats nämnden (BYGG.2022.47).

Klagomålet gäller fast plattform/trädäck med förankringar/fundament som delvis är placerad i vattenområdet samt en brygganläggning av säsongskaraktär vid Hjälshammar 4:14. Klagande menar i sina skrivelser att båda dessa anläggningar har uppförts utan beviljad strandskyddsdispens.

Platsbesök har utförts av förvaltningen 1 september 2025, fotografier från platsbesök har redovisats nämnden. Ytterligare ett platsbesök har att genomförts inför nämndsammanträdet i januari 2026.

forts.

Sbn § 25 forts.

Fastighetsägarna har inkommit med en skrivelse som förklarar hur och när trädäck och brygga uppfördes. Ortofoton visar att åtgärderna uppfördes någon gång före 2006, vilket kan betyda att fastighetsägarnas information är korrekt gällande när trädäcket byggdes och brygga uppfördes första gången.

Klagande har inkommit med en skrivelse den 29 december 2025, skrivelsen har redovisats nämnden.

Fastighetsägarna har i yttranden och vid platsbesök uppgett bland annat att kommunen "muntligen godkänt" anläggningen för cirka 29 år sedan, samt att bryggan ligger inom hemfridszon/tomtplats. Muntligt godkännande har inte styrkts med tjänsteanteckning/diarieförda handlingar och datum.

Nämnden beslutade vid sitt sammanträde 28 januari 2026 att kommunicera med fastighetsägarna om tänkt beslut. Fastighetsägarna har därefter inkommit med yttrande, den 8 februari 2026. Även klagande har inkommit med yttrande över nämndens tänkta förslag på beslut, den 20 februari 2026.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Det finns inga kulturvärden, biotopskydd eller andra riksintressen markerade inom området.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område med en differentierad omfattning på 200 meter från sjön Vidöstern.

Enligt praxis bedöms även mindre bryggor och liknande anordningar generellt som avhållande och att de påverkar djur- och växtlivet i miljöbalkens mening (se MÖD 2019-M 9297).

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden och förbud som behövs för att Miljöbalken (MB) ska följas och förena med vite. Myndigheten får även förelägga om att lämna uppgifter som behövs för tillsynen.

forts.

Sbn § 25 forts.

Enligt 26 kap 1 § MB ska tillsynen säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten ska bland annat på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Av lantmäteriets karta från avstyckningen som utfördes 1982 framgår att fastighetsgräns mot vattnet är avsedd att följa vattenlinjen och att den del av träddäcket men med förankringar som är belägen i vattenområdet därmed är belägen utanför Hjälsammar 4:14. Se Akt 06-VÄR-1982.

Den aktuella bygganordningen har funnits på platsen i cirka 30 år enligt uppgift från nuvarande fastighetsägare. Nämnden eller fastighetsägaren har inte kunnat visa att bryggan eller något träddäck kontinuerligt funnits på den aktuella fastigheten sedan före det generella strandskyddet trädde i kraft år 1975.

Träddäck och brygga syns på ortofoton/flygfoton, exempelvis från 2006 och 2023. Fastighetsägarna har inkommit med ungefärliga mått för brygga och träddäck.

Det är utrett att plattformen/träddäcket med förankringar/fundament samt brygga är belägna inom strandskyddsområde. Det fasta träddäcket är en året-runt-installation och därmed en anläggning som typiskt har en avhållande effekt på allmänheten och kan påverka djur- och växtliv inom strand- och vattenzon. Sådana åtgärder kräver enligt dagens lagstiftning och praxis strandskyddsdispens.

Praxis visar att hemfridszon typiskt inte sträcker sig ut i vattenområdet och att vattenytor inte anses ianspråktaga enbart på grund av närliggande byggnader, bryggor eller dylikt.

Fastighetsägarnas uppgift om ett muntligt godkännande från tidigare nämnd kan inte styrkas. Det går heller inte utesluta att sådan hantering förekom tidigare med dåvarande praxis och lagstiftning.

forts.

Sbn § 25 forts.

Motivering

Fastighetsägarna till Hjälsammar 4:14 har enligt inlämnade uppgifter fått ett muntligt besked från tidigare nämnd. Detta avser det trädäck och den brygga som nu är i fråga. Enligt det besked som nämnden anges ha lämnat har inte strandskyddsdispens erfordrats. Fram till omkring 2009 var det enligt nämnden inte ett ovanligt förfarande att lämna muntliga besked. Inte heller fanns tidigare samma strikta syn på denna typ av åtgärder. Nämnden bedömer därav att det inte finns anledning att ifrågasätta de uppgifter som fastighetsägarna lämnat. Nämnden bedömer att det muntliga godkännandet utgör tillräcklig grund för att anse åtgärden vara lagligt utförd. Eftersom trädäcket funnits under långt tid bedömer nämnden det som oproportionerligt att kräva att den tas bort.

Vad avser bryggan är den nu borttagen så därmed bedömer nämnden att rättelse har skett avseende denna anordning.

Nämnden beslutar därmed att avskriva ärendet i sin helhet.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att 1. avskriva den del av ärendet som gäller säsongsbryggan (se kartbilaga Föreläggande, markering A) då den inte längre finns i vattnet och det därmed inte finns skäl att ingripa enligt 26 kap. 1 § miljöbalken. Bryggan får inte läggas ut på nytt utan giltig dispens.
2. förelägga X och X solidariskt om rättelse att senast inom 12 månader från att beslutet vinner laga kraft:
 - a) ta bort det fasta trädäcket inklusive samtliga förankringar, bottenfästen och fundament i vattenområdet enligt kartbilaga Föreläggande, markering B samt fotografier Föreläggande (att flytta in trädäcket på land godtas), samt
 - b) återställa berört vattenområde till ett sådant skick som så långt möjligt motsvarar förhållandena före åtgärderna (inklusive att försiktigt ta bort betongfundament och återlägga bottenmaterial utan att orsaka ytterligare skada).
3. Punkten 1 a–b förenas med solidariskt vite om 50 000 kronor efter tidsfristens utgång som föreläggandet inte är fullgjort.
4. Senast två veckor efter tidsfristens utgång ska X eller X skriftligen redovisa vidtagna åtgärder med foton som visar att borttagande och återställning skett.
5. Beslutet delges X och X, samt underrättas klagande.

forts.

Sbn § 25 forts.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 1 § miljöbalken (MB), 26 kap. 9 § MB, 26 kap. 14-15 §§ MB och 26 kap. 21 § MB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 januari 2026.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 28 januari 2026, § 9.

Yrkanden

Ibrahim Candemir (KD) yrkar:
att avskriva ärendet.

Jörgen Ståhl (S) yrkar:
att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Förste vice ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Ibrahim Candemirs (KD) förslag till beslut.

Upplysning

Fastighetsägaren till HjälsHAMMAR 4:14 erinras om att uppföra en brygganordning kräver dispens. Ska gällande brygga uppföras på nytt ombeskrivs ni söka dispens.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse
Yttranden från fastighetsägarna
Yttranden från klagande
E-post från klagande
E-post från fastighetsägarna
Protokoll från 2026-01-28, Sbn § 9
Protokoll från 2023-10-25, Sbn § 180
Fotodokumentation
Foton från platsbesök
Kartbilaga
Lantmäteriakt
Situationsplan
Anmälan om tillsyn
Ortofoto från 2006 och 2023
Brev till fastighetsägarna

Beslut skickas till:
Fastighetsägare
Klagande

Sbn § 26

Dnr BYGG.2025.3360

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt installation av kamin och rökkanal

Fastighet:

Skaftarp 2:13

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt installation av kamin och rökkanal

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då nämnden anser att aktuell plats inte är tillräckligt brukningsvärd jordbruksmark i form av åkermark med mycket höga värden och då tänkt byggnation flyttats till jordbruksmarkens ytterkant bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt installation av kamin och rökkanal,

att avgiften bestäms till 19 780 kronor (faktura skickas separat),

att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Jakob Henriksson, Ekholmen, 574 97 Vetlanda

Certifierad av: Kiwa

Behörighetsnivå: K, samt

att tekniskt samråd krävs.

Beslutet fattas med stöd av 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.

Startbesked och tekniskt samråd

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

forts.

Sbn § 26 forts.

Reservation

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

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skaftarp 2:13. Enligt förslaget kommer enbostadshuset ha en byggnadsarea på 117 kvadratmeter och uppföras i ett plan. Vidare enligt förslaget kommer byggnaden att ha en träfasad i faluröd färg och taket utav röda betongplattor.

Platsbesök har utförts av samhällsbyggnadsförvaltningen, fotografier har redovisats nämnden. Bilderna visar tänkt placering, de alternativa placeringarna samhällsbyggnadsförvaltningen kommunicerat om samt omgivningar.

Efter föregående nämndsammanträde så har sökande inkommit med en reviderad situationsplan där hen flyttat åtgärden cirka tio meter öster ut och även valt att placera tillfartsvägen på betesmarken istället för på åkermarken.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Fastigheten är inom produktiv jordbruksmark i form av åkermark med mycket höga värden.

Enligt det nya förslaget avses byggnaden placeras på jordbruksmarken där, ungefärlig ianspråktagen yta av jordbruksmarken uppgår till minst 1 000 kvadratmeter med byggnaden, ungefärlig tänkt tomt samt parkering. Tilltänkt tillfartsväg fram till byggnaden har ändrat placering och ska enligt förslaget nu placeras på betesmark.

Sökande har i avsikt att lösa enskild vatten- och avloppsanläggning. Detta bedöms enligt miljöenheten kunna gå att lösa inom fastigheten, men dialog kring lokalisering behöver föras med miljöenheten i samband med ansökan om inrättande av enskild avloppsanläggning.

forts.

Sbn § 26 forts.

Dialog kring placering och alternativa placeringar har förts med sökande. Trots de alternativa lösningarna SBF la fram ville sökande gå vidare med den sökta placeringen, men enligt den reviderade situationsplanen där åtgärden är flyttad öster ut.

Stadsarkitekt i Värnamo kommun har inkommit med ett reviderat yttrande över förslaget, vilket delgetts nämnden.

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 Borningarp 1:9, Skaftarp 1:3, Skaftarp 1:10 och Skaftarp 1:30 har ingen erinran över förslaget.

Fastighetsägarna för fastigheterna Skaftarp 1:2, Borningarp 1:5 och är hörda men inte inkommit med något svar.

Motivering

Kommunens översiktsplan är generellt 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.

Förslaget möter dock hinder utifrån gällande översiktsplan eftersom den aktuella ytan är jordbruksmark, underkategori åkermark. I gällande översiktsplan framgår att "jordbruksmark är bland annat ur livsmedelsproduktion en viktig resurs och kommunen är skyldig att verka för att denna endast bebyggs för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämpliga alternativ till lokalisering saknas. En restriktiv hållning måste råda gentemot att ta värdefull jordbruksmark i anspråk. För platser där jordbruksmark tas i anspråk ska noggranna konsekvensanalyser och överväganden i enlighet med MB kap 3 alltid göras." Samt "Bördig jordbruksmark har exploaterats för ny bebyggelse och infrastruktur i kommunen och kommer även i framtiden att i någon utsträckning behövas bebyggas. När detta är ett faktum ska exploateringen ske med långsiktighet, stor kunskap och hänsyn och exploateringen ska vara av väsentligt samhällsintresse."

forts.

Sbn § 26 forts.

Ställningstagandena gällande jordbruksmark i översiktsplanen är exempelvis "I överväganden och konsekvensanalys är ett skäl för att inanspråka jordbruksmark för bostadsändamål att marken utnyttjas effektivt samt närhet till kollektivtrafik och annan samhällsservice." och "Jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk." samt "Vid planering och exploatering ska fragmentering av jord- och skogsbruksmark undvikas. Jord- och skogsbruksmark ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt jord- och skogsbruk."

Den kartering som finns för jordbruksmark i kommunen (Klassificering för brukningssvård jordbruksmark) markerar ytan inom nivån "mycket höga värden", den högsta nivån i klassificeringen.

Enligt den reviderade situationsplanen ska åtgärden nås via en ny tilltänkt tillfartsväg som kommer hamna i sin helhet på betesmark.

Med hänsyn till byggnadens placering på jordbruksmark ska nämnden ta ställning till om den aktuella marken är så kallad brukningssvård jordbruksmark.

Ställning ska tas till om marken är så brukningssvård. Att uppföra ett enbostadshus på brukningssvård 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 brukningssvård 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 hus hållning.

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.

forts.

Sbn § 26 forts.

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

Enligt MÖD, 2015-P 4087 upphävdes nämndens beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus då den aktuella marken utgjorde brukningsvärd jordbruksmark. Den aktuella ansökan om förhandsbesked avsåg ett enda enbostadshus och detta kunde inte utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avsågs i 3 kap. 4 § MB. Därmed utgjorde 3 kap. 4 § MB hinder för aktuell byggnation.

Enligt MÖD, 2021-P 1264 upphävdes ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Detta för att den mark som ansökan gällde utgjorde brukningsvärd jordbruksmark och åtgärden skulle innebära att en del av ett sammanhängande område av jordbruksmark togs i anspråk för bebyggelse. Eftersom bebyggelsen avsågs placeras långt ifrån befintlig bebyggelse kunde den inte betraktas som en enstaka komplettering till befintlig bebyggelse som borde kunna godtas. Då det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken vägde tyngre än det enskilda intresset att få bygga på platsen, saknades förutsättningar att tillåta åtgärden.

Enligt MÖD, 2021-P 627, upphävdes beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med hänvisning till att marken ifråga utgjordes av brukningsvärd jordbruksmark. Fastigheten omfattade knappt 1 hektar och var taxerad som bebyggd småhusenhet. Med hänsyn till att byggnaden avsågs uppföras på mark som i dag var obebyggd och då byggnaden skulle utöka bebyggelseområdet bedömdes åtgärden inte anses vara en sådan komplettering som kunde medges. Bebyggelsen kunde inte heller anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark fick i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen.

forts.

Sbn § 26 forts.

Enligt MÖD, 2020-P 2501, bygglov för enbostadshus på fastighet med brukningsvärd jordbruksmark beviljades ej. Att fastigheten taxerats som småhusenhet uteslöt inte tillämpning av miljöbalkens bestämmelser om jordbruksmark. Även om det nya bostadshuset skulle placeras på en tidigare husgrund kunde viss del av omkringliggande mark tas i anspråk för tillfartsväg, parkering och tomt. Eftersom den marken under alla förhållanden utgjordes av brukningsvärd jordbruksmark bedömdes den aktuella lokaliseringen vara olämplig. Det allmänna intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark fick i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset att bebygga marken.

Med ovanstående som utgångspunkt gör samhällsbyggnadsförvaltningen den samlade bedömningen att den tänkta byggnationen inte är förenligt med vad som menas i 3 kap 4 § MB, samt att den tänkta byggnationen kan tillgodoses inom fastigheten utan att brukningssvärd jordbruksmark 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). Bygglovets kan därför inte beviljas.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL) samt 3 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Nämnden bedömer att det är en mindre del jordbruksmark som tas i anspråk för ändamålet och att det inte utgör ett hinder för ett rationellt jordbruk på den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 februari 2026.

forts.

Sbn § 26 forts.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, samt

att avgiften bestäms till 11 500 kronor (faktura skickas separat).

Ansökan inkom före den 1 december 2025. Ärendet ska därför handläggas och prövas enligt den version av plan- och bygglagen (PBL) som gällde vid ansökningstillfället.

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

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 28 januari 2026, § 7.

Yrkanden

Ibrahim Candemir (KD) yrkar:

att då nämnden anser att aktuell plats inte är tillräckligt brukningsvärd jordbruksmark i form av åkermark med mycket höga värden och då tänkt byggnation flyttats till jordbruksmarkens ytterkant bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Jörgen Ståhl (S) yrkar:

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Förste vice ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Ibrahim Candemirs (KD) förslag.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Fasadritning, norr och söder

Fasadritning, söder och väster

Anmälan kontrollansvarig

Ansökan

Plan- och sektionsritning

Reviderad situationsplan

Foton från platsbesök

Yttrande från stadsarkitekt

Grannyttranden utan erinringar från Skaftarp 1:2, 1:10, 1:3, 1:30, Borningarp 1:9, 1:10 och 1:13

forts.

Sbn § 26 forts.

Beslut skickas till:

Sökande

Kontrollansvarig

Skatteverket

Skorstensfejarmästare

Sbn § 27

Dnr ALL.2026.18

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Sbn § 28

Dnr ALL.2026.19

Meddelanden*Jönköpings läns Luft-
vårdsförbund*

Avtal om samverkan avseende luftkvalitet

Sbn § 29

Dnr ALL.2026.20

Information från förvaltningen**Ärendebeskrivning**

Rekrytering av insatsledare till räddningstjänsten pågår.

Kommunen når fortfarande inte riktigt de uppsatta målen gällande sjukfrånvaron. På förvaltningsnivå ligger vi fortfarande på i princip samma nivå som under den senaste tiden, det vill säga över det satta målet.

KS-strategi kommer 3 mars att ha möte med rubriken "Ett förändrat klimat".

Förvaltningens byggenhet bjöd den 19 februari in till öppet hus på Gummifabriken för att informera om nya regler för bygglov och svara på frågor.

Nämnden informeras om två studentprojekt som startar under våren 2026. Dels projektet Tillgängliga och hållbara bänkar i Småland, samt forskningsprojekt, Stadsformanalyser som kommer pågå till och med andra kvartalet 2027, eventuellt längre.

Sbn § 30

Dnr ALL.2026.21

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

Ibrahim Candemir (KD) delger att han tillsammans med Göran Pettersson (C) och Jörgen Ståhl (S) deltagit vid Mål- och budgetdag 3 februari 2026, klockan 13.15 till och med 16.45.

Jörgen Ståhl (S) delger att han deltagit vid ÖP-dialog för Horda Rydaholm i Horda Frikyrka 9 mars, klockan 15.30-20.00.

Ibrahim Candemir (KD) har vid deltagande på Tillgänglighetsrådet fått fråga om varför inte bussen kör till Mossleplatån. Förvaltningen svarar att de tidigare stadsbussarna inte haft tillräcklig räckvidd för att kunna köra till Mossleplatån. Bussarna är nu utbytta mot nya vilka kommer kunna köra längre sträckor. Efter sommaren kommer tidtabellen att ändras och bussarna kommer då att köra till Mossleplatån

Martti Steinmetz (SD) lyfter frågan om parkeringen vid Stadshuset och huruvida detaljplanen tillåter att ytan används som parkering. Förvaltningen svarar att detaljplanen medger bostäder och handel. 2016 ansökte dåvarande tekniska förvaltningen om tidsbegränsat bygglov för utökning av den redan anlagda parkeringen. Det finns förutsättningar för ett nytt lov och förvaltningen har haft en dialog med teknik- och fritidsförvaltningen vilka är på gång med en ny ansökan.

Jörgen Ståhl (S) tar upp frågan om detaljplanen för Folkets Park i Värnamo.

Förvaltningen svarar att området för Folkets Park inte är allmän platsmark, området är park på kvartersmark av allmän karaktär.

Ibrahim Candemir (KD) föreslår att nämnden vid sammanträdet i mars informeras om pågående detaljplaner och projekt. Eventuellt bjuda in representant från mark- och exploateringsenheten för information till nämnden.

Sbn § 31

Dnr ALL.2026.464

Verksamhetsberättelse 2025 för samhällsbyggnadsnämnden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för 2025, samt**att** överlämna densamma till kommunstyrelsen.**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsberättelse för samhällsbyggnadsnämnden 2025.

Det ekonomiska resultatet under året är positivt, med 2.5 miljoner i överskott. Överskottet beror på i stor utsträckning på vakanser och sjukskrivningar. Sjukskrivningsnivån ligger fortsatt inom en rimlig nivå, men har ökat lite från förra året och trenden de två senaste åren är negativ. Detta innebär också att sjukskrivningsnivån är det enda nämndsmål som inte uppfylls under året.

Måluppfyllelsen på nämndnivå är annars mycket god. Inom förvaltningen är vi stolta över vår förmåga att utvecklas även i ett ekonomisk pressat läge. Vi har under året infört en hel del nya arbetssätt, till exempel utskick av digital myndighetspost, användandet av M365, batymetrimätningar och 3D-utskrifter.

Det är också en trend att utbildningar kostar alltmer, samtidigt som de bedöms viktiga att genomföra för att upprätthålla kompetensen och vara en relevant arbetsgivare. I och med resursbortfallet har inte heller all tillsyn kunnat genomföras som planerat, vilket är en utmaning både arbetsmiljömässigt och ekonomiskt för en organisation som till stor del är intäktsfinansierad.

forts.

Sbn § 31 forts.

Inom myndighetsutövningen har det under året kommit många omfattande förändringar, som inneburit ett stort arbete för förvaltningen både resurs och kompetensmässigt. Inom alkoholområdet har det kommit en ny lagstiftning avseende gårdsförsäljning, vilket innebär att förvaltningen med väldigt kort varsel behövde se över delegationsordningen, lyfta ett nytt taxeförslag till fullmäktige samt införa kompetenshöjande åtgärder och nya rutiner.

Inom livsmedelsområdet har det tillkommit krav på registrering och tillsyn av anläggningar som tillverkar material som kommer i kontakt med livsmedel. Detta område skiljer sig väsentligt från övrig livsmedelskontroll och har inneburit att ny kunskap har behövt inhämtas. De nya tekniska byggreglerna har trätt i kraft från 1 juli. Regeringen har även genomfört omfattande ändringar i Plan- och bygglagen (PBL), framför allt gällande bygglov. Ändringarna trädde i kraft den 1 december 2025.

Med anledning av omvärldsläget finns ett större fokus på att verksamheten ska fungera även vid kris och höjd beredskap och det berör hela förvaltningen men inte minst räddningstjänsten och miljöenheten. Inom räddningstjänsten har en utbildningsinsats genom MSB (numera MCF) påbörjats under året, som kommer att pågå under en flerårsperiod. Inledningsvis har utbildningen inneburit förståelse för räddningstjänst i krig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 12 februari 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse för 2025, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

Verksamhetsberättelse 2025

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

Sbn § 32

Dnr ALL.2026.144

Tillgänglighetsdatabasen 2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om det nu pågående arbetet med Tillgänglighetsdatabasen, TD. Databasen är landets enda databas som erbjuder inventerad information om den fysiska tillgängligheten på platser i vardagen. Exempel på platser är besöksmål, restauranger och offentliga lokaler såsom bibliotek, museer, idrottsanläggningar. Informationen finns samlad i databasen för att besökare i förväg ska ha möjlighet att bilda sig en uppfattning om tillgängligheten till de platser man vill besöka. Tillgänglighetsdatabasen ägs av Västra Götalandsregionen.

Tre personer på plan- och byggenheten har utbildats för att kunna genomföra inventeringar och registrera uppgifter i TD. Inventeringen har börjat bland annat på delar av Gummifabriken, i Stadshuset och på medborgarförvaltningen. Innan inventeringen ska genomföras kontaktas berörd personal på den aktuella platsen. Den personal som man mött har varit mycket positiv. Arbetet med inventering kommer fortsätta under våren, redovisning för nämnden kommer ske före semestern.

Sbn § 33

Dnr TAFIK.2026.468

TA-plan - Malmövägen**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja trafikanordningsplanen begränsad till en vecka, den 22-27 mars 2026 samt att Uddebovägen stängs för genomfartstrafik under samma tid.

Ärendebeskrivning

Teknik- och fritidsförvaltningen kommer under året att utföra vägarbeten på Malmövägen i Värnamo. De ska bygga en ny cirkulationsplats för att möjliggöra infart till det nya polishuset väster om Malmövägen. För att detta arbete ska påverka trafiken så lite som möjligt har en omledningsväg byggts. Arbetet med att bygga den nya cirkulationen beräknas ta cirka sex månader och under denna tid kommer omledningsvägen att användas.

Utöver arbetet med cirkulationen kommer två andra arbeten behöva utföras på Malmövägen som kräver en helavstängning där omledningsvägen inte kan användas. Det första arbetet, som beräknas ske mellan 16 mars och 29 mars 2026, gäller dagvattenledningar som behöver korsas Malmövägen i höjd med undergången under järnvägen. I samband med detta arbete kommer omledningsvägen göras i ordning för att kunna börja arbetet med cirkulationen direkt efter ledningsarbetet.

Det tredje arbetet på Malmövägen är i den södra delen där bland annat ett vänstersvängskörfält ska iordningställas i höjd med infarten till koloniområdet. Det kommer vara infarten till besöksentrén till polishuset i framtiden. Detta arbete beräknas pågå i cirka två månader. Under denna avstängning kommer omledningsvägen inte kunna användas utan Malmövägen kommer vara helt avstängd.

forts.

Sbn § 33 forts.

Malmövägen är Värnamos största infartsväg. Vid de senaste mätningarna från år 2023 ser flödena ut enligt nedan.

Malmövägen	11 637 fordon/dygn
Götaavägen	7 389 fordon/dygn
Halmstadsvägen	6 066 fordon/dygn
Nyodalavägen	9 104 fordon/dygn
Jönköpingsvägen	2 582 fordon/dygn

Jämför vi med de stora vägarna i närheten som E4:an och väg 27 ser mätningarna ut enligt nedan.

E4	15 169 fordon/dygn
27	10 352 fordon/dygn

Att stänga av Malmövägen för trafik kommer få stora konsekvenser för trafiken i hela Värnamo. Länstrafiken kan inte trafikera hållplatsen på Bredasten, en av kommunens mest trafikerade hållplatser, när Malmövägen är avstängd. Teknik- och fritidsförvaltningen har inkommit med en trafikanordningsplan för det första arbetet, det vill säga helavstängningen för ledningsarbetet vid järnvägen den 16-29 mars. Det innebär en helavstängning utan omledning i drygt två veckor. Det är inte möjligt att bygga en omledningsväg på platsen då järnvägen är en barriär som inte kan korsas. För att trafikens påverkan ska bli så liten som möjligt bör arbetet därför utföras under så kort tid som möjligt. Med bakgrund av detta är förvaltningens förslag att bevilja avstängningen under endast en vecka den 22-27 mars. Arbetet behöver då utföras av flera arbetslag som jobbar i skift. Dessutom behöver åtgärder ske på Uddebovägen och Mosslegatan för att säkerställa att trafiken där inte ökar under tiden som Malmövägen är avstängd. Förslaget är att Uddebovägen stängs av för genomfartstrafik mellan Domarringsvägen och järnvägspassagen.

Avstängning behöver sedan utvärderas innan en ny avstängning utan omledning kan godkännas på den södra delen av Malmövägen. Kommer utvärderingen fram till att det inte är lämpligt att stänga av Malmövägen kan en ny omledningsväg behöva byggas för att kunna utföra arbetet med vänstersvängskörfält.

forts.

Sbn § 33 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 februari 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja trafikanordningsplanen begränsad till en vecka, den 22-27 mars 2026 samt att Uddebovägen stängs för genomfartstrafik under samma tid.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse

TA-plan

Faktablad för TA-plan