VÄRNAMO KOMMUN

# KALLELSE/UNDERRÄTTELSE

2026-10-28



**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Dag, tid:** Onsdag 2026-10-28, 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. **143**

2. Val av justeringsperson. Dnr ALL.2026.16. **144**

3. Anmälan om jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2026.17. **145**

4. Taxa för plan och bygglov, samt geodatatjänster. Dnr ALL.2026.37. Tid. beh. 2026-09-30 § 125. **146**

5. Ansökan om bygglov för fasadändring (skyltar - Ludvig & co), Bodarna 2, Nyfosa i Värnamo Fastigheter AB, Lasarettsgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2026.1630. Tid. beh. 2026-09-30 § 128. **147**

**Beredningsärenden:**

6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd (flytt av byggnader från fastigheten Gamla Gåsen 4), Stensötan 2, Nyfosa i Värnamo fastigheter AB, Lasarettsgatan 3, 331 37 Värnamo. Dnr BYGG.2026.1878. **148**

7. Olovligt uppförd byggnad, påbörjat utan startbesked, Uttern 5. Dnr BYGG.2026.2722. **149**

8. Taxa för tillståndhantering av brandfarliga och explosiva varor 2027. Dnr ALL.2026.2768. **150**

**Ärenden direkt till nämnd:**

| | | |
|---|---|---|
| 9. | Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2026.18. | **151** |
| 10. | Meddelanden. Dnr ALL.2026.19. | **152** |
| 11. | Information från förvaltningen. Dnr ALL.2026.20. | **153** |
| 12. | Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2026.21. | **154** |
| 13. | Utvärdering av parkeringsreglering. Dnr TRAFIK.2024.2607. | **155** |
| 14. | Initiativärende – Ta bort kravet att registrera i appen när man parkerar bilen. Dnr TRAFIK.2026.1887 | **156** |
| 15. | Information - Detaljplan för del av Värnamo 16:66 och Värnamo 14:45 (Östermalmsgatan/Tånnögatan) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2023.4709. | **157** |
| 16. | Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2027-2029. Dnr ALL.2026.2865. | **158** |
| 17. | Information - Inkomna förslag gällande markanvisning för kvarteret Tratten. Dnr PLAN.2026.2900. | **159** |
| 18. | Information – Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (bostäder) i Värnamo kommun. Dnr PLAN.2023.4340. | **160** |

Extra ärende: **161**

1. Beslut att skänka fordon (FIP/brandfordon) till Ukraina. Dnr ALL.2026.2952

**Göran Pettersson**
**Ordförande**

**Christin Granberg**
**Sekreterare**

| | |
|---|---|
| **Plats och tid:** | Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo 2026-10-28, kl. 08.00 - 12.05 |
| **Beslutande:** | Göran Pettersson (C)<br>Maria Harrysson (C)<br>Dieter Wagner (M)<br>Ibrahim Candemir (KD)<br>Peter Regnell (L) ej §§ 146, 153-158, 160<br>Jörgen Ståhl (S)<br>Aldijana Puskar Imsirovic (S) ersättare för Maria Sjölin Bergman (S)<br>Majo Besic (S)<br>Martti Steinmetz (SD) |
| **Övriga närvarande:** | Tf förvaltningschef Jonny Engström<br>Förvaltningssekreterare Christin Granberg<br>Stadsarkitekt Henrik Storm<br>Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 147-149<br>Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 159<br>Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 157<br>Planeringsarkitekt Helena Hansen § 160<br>Trafikplanerare Elinor Johansson §§ 155-156<br>Räddningschef sf. Pär Liljekvist §§ 150, 161<br>Exploateringsingenjör Stina Albertsson, kommunledningsförvalt. § 159<br>Projektör Linus Enochson, teknik- och fritidsförvaltningen § 155 |
| **Utses att justera:** | Jörgen Ståhl (S) |
| **Justeringens plats och tid:** | Samhällsbyggnadsförvaltningen 2026-11-02 |
| **Sekreterare:** | **Paragrafer:** §§ 143 - 161 |
| | Christin Granberg |
| **Ordförande:** | |
| | Göran Pettersson |
| **Justerare:** | |
| | Jörgen Ståhl |

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nämnd:** | Samhällsbyggnadsnämnden | | |
| **Sammanträdesdatum:** | 2026-10-28 | **Paragrafer:** | §§ 143 - 161 |
| **Datum för anslags uppsättande:** | 2026-11-03 | **Datum för anslags nedtagande:** | 2026-11-24 |
| **Förvaringsplats för protokollet:** | Samhällsbyggnadsförvaltningen | | |
| **Underskrift:** | | | |
| | Christin Granberg | | |

Sbn § 143 Dnr ALL.2026.15

## Fastställande av föredragningslista

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa den utskickade föredragningslistan med förändringen att följande ärende läggs till: Beslut att skänka fordon (FIP-brandfordon) till Ukraina. Dnr.ALL.2026.2952.

Sbn § 144 Dnr ALL.2026.16

## Val av justeringsperson

### Beslut

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

Sbn § 145 Dnr.ALL.2026.17

## Anmälan om jäv vid sammanträdet

### Ärendebeskrivning
Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Sbn § 146 Dnr ALL.2026.37

## Taxa för plan och bygglov, samt geodatatjänster

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen Plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster och strandskyddsdispenser,

**att** taxan ska börja gälla från och med den 1 januari 2027,

**att** den nya taxan ersätter tidigare taxa antagen den 31 oktober 2025 § 133 med undantag från Tabell 22 som ska ingå i räddningstjänstens taxa, samt

**att** uppdra åt förvaltningen att årligen räkna upp timtaxan i enlighet med gällande prisbasbelopp eller löne- och prisindex enligt SKR:s rekommendationer.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sett över kommunens gällande taxa för plan- och bygglovsärenden samt geodatatjänster. Översynen görs tillsammans med huvuddelen av länets kommuner där en del av syftet är att uppnå en mer likvärdig taxa i länet. Arbetet har avvaktats något med anledning av de omfattande ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som trädde i kraft den 1 december 2025, vilka förändrat lovplikter, anmälningsärenden och strukturer för handläggning.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har i samband med regeländringarna publicerat ett uppdaterat nationellt underlag för konstruktion av PBL-taxa (version 2025/2026). Det nya underlaget har förenklade och mer lättförståeliga tabeller för allmänheten samt speglar de nya lagkraven. Förslaget innebär att kommunens avgifter anpassas efter faktiska handläggningskostnader i enlighet med kommunallagens krav på självkostnadsprincip vilket ska ge en mer korrekt och aktuell kostnadstäckning för nämndens verksamhet.

forts.

Sbn § 146 forts.

Kostnaden för planavgift och planbesked har också reviderats i enlighet med det nationella underlaget för konstruktion av PBL-taxa (version 2025/2026). Revideringen syftar till att säkerställa att taxan i större utsträckning motsvarar kommunens kostnader för handläggning av planbesked samt framtagande av detaljplaner.
I taxans bilaga redovisas grunderna för beräkning av planavgiften. Kommunen tillämpar för närvarande inte denna del av taxan, eftersom kostnaderna för framtagande av detaljplaner normalt regleras genom särskilda avtal. Om sådana avtal saknas, eller om kommunen bedömer att annan reglering inte är lämplig, kan planavgift tas ut i enlighet med taxans bestämmelser.

Utöver att taxan blir mer tillgänglig och lättförståelig för målgruppen underlättar strukturen även för framtida e-tjänster och annan digital hantering.
Syftet med framtagandet är inte att höja eller sänka avgifternas storlek, som en konsekvens av tidsersättning innebär förslaget dock att vissa avgifter höjs och andra blir lägre.

## Motivering till beslut

För att säkerställa att kommunens avgifter är transparenta, förutsägbara och juridiskt hållbara föreslås att kommunen övergår till Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) uppdaterade taxemodell.

Den nya taxan baseras på en tidsuppskattningsmodell istället för fasta schabloner kopplade till area. Detta innebär ökad rättvisa och att sökanden betalar för den faktiska handläggningstid och den komplexitet som ärendet kräver.

Tabell 22 i nuvarande taxa hör till räddningstjänstens verksamhet, därför föreslås denna flyttas till räddningstjänstens taxa.

## Grund för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 12 kap. 8, 9 och 10 §§ plan och bygglagen (PBL), 2 kapitlet 5 § kommunallagen samt 27 kap 1 § miljöbalken.

forts.

Sbn § 146 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 21 september 2026

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta föreslagen Plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster och strandskyddsdispenser,

att taxan ska börja gälla från och med den 1 januari 2027,

att den nya taxan ersätter tidigare taxa antagen den 31 oktober 2025 § 133 med undantag från Tabell 22 som ska ingå i räddningstjänstens taxa, samt

att uppdra åt förvaltningen att årligen räkna upp timtaxan i enlighet med gällande prisbasbelopp eller löne- och prisindex enligt SKR:s rekommendationer.

## Beslutsunderlag

- Förslag till plan och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster och strandskyddsdispenser.
- Bilaga till plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster och strandskyddsdispenser. S
- Stöd för beräkning (tabeller).

## Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Sbn § 147 Dnr BYGG.2026.1630

## Ansökan om bygglov för fasadändring (skyltar - Ludvig & co)

Fastighet: Bodarna 2

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

Ärende: Ansökan om bygglov för fasadändring (skyltar - Ludvig & co)

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om bygglov för fasadändring (skyltar - Ludvig & co),

**att** avgiften bestäms till 3 978 kronor (faktura skickas separat), samt

**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ansökan är prövad enligt Boverkets nya byggregler.

**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

Startbesked utfärdas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

### Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för fasadändring (nya skyltar) på fastigheten Bodarna 2.

Ansökan är justerad sedan nämndsammanträdet i september och innebär nu att tre större skyltar placeras under fönsterraden på plan två på aktuell del av byggnaden. Skyltarna knyts ihop med en blå bård. Total skyltarea uppgår till cirka 6,3 kvadratmeter. Skyltarna uppförs med bakgrundsbelysning.

forts.

Sbn § 147 forts.

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_247, fastställd 22 maj 1990. Platsen är avsedd för handel och kontor. Planerade åtgärder är planenliga enligt gällande detaljplan.

På grund av placering och utformning av skyltarna har remiss skickats till stadsarkitekt, för bedömning mot 2 kap. 6 § PBL, yttrandet har delgetts nämnden.

## Motivering

Enligt 9 kap. 56 § första stycket 2 PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

En bedömning gällande åtgärdens påverkan på stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL har gjorts. Enligt samma paragraf ska även bland annat ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Den samlade bedömningen är att skyltarna bedöms lämpliga på platsen enligt det förslag som inkommit. Yttrande från stadsarkitekten har delgivits nämnden inför sammanträdet.

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande fördjupad översiktsplan. Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå på grund av åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

forts.

Sbn § 147 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 21 oktober 2026.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att bevilja ansökan om bygglov för fasadändring (skyltar - Ludvig & co),
att avgiften bestäms till 3 978 kronor (faktura skickas separat), samt
att tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ansökan är prövad enligt Boverkets nya byggregler.

## Upplysning

Tekniskt samråd krävs inte. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då det har publicerats på kommunens digitala anslagstavla, https://kommun.varnamo.se/kommun-och-politik/politik-och-demokrati/anslagstavla.html

Om inte annat följer av 39 eller 40 §, upphör ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft. (enligt 9 kap. 115 § PBL).

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Skyltritning, nytt förslag
- E-post, bakgrundsbelysning
- Ansökan
- Yttrande stadsarkitekt

## Beslut skickas till:

- Sökande

Sbn § 148 Dnr BYGG.2026.1878

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd (flytt av byggnad från fastigheten Gamla Gåsen 4)

Fastighet: Stensötan 2

Sökande: Nyfosa i Värnamo fastigheter AB, Lasarettsgatan 3, 331 37 Värnamo

Ärende: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd (flytt av byggnader från fastigheten Gamla Gåsen 4)

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** återremittera ärendet.

### Ärendebeskrivning
Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd på fastigheten Stensötan 2.

Ansökan avser flytt av ett befintligt enbostadshus med förråd som idag finns på fastigheten Gamla Gåsen 4. Rivningslov för byggnaderna har beviljats av nämnden den 29 oktober 2025 i ärende BYGG.2024.3492 som just nu är upphävt av länsstyrelsen och därefter överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Huvudbyggnaden är avsedd att nyttjas som bostad och uppgår till en byggnadsarea på cirka 170 kvadratmeter (cirka 200 kvadratmeter boarea). Byggnaden uppförs med gul fasad av stående träpanel med rött tegeltak. Fönster och andra detaljer är vita utöver bruna dörrar. Byggnaden uppförs utan källare.

Förrådsbyggnaden är cirka 30 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden har en fasad av liggande träpanel i röd kulör med vita detaljer och bruna dörrar.

forts.

Sbn § 148 forts.

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_294, antagen 17 maj 1999. Platsen är avsedd för vårdbostäder med högst två våningar. Tidigare fanns det ett bostadshus på platsen som nu föreslås att bebyggas. Byggnaden revs någon gång mellan 1999 och 2006 enligt de ortofoton som finns tillgängliga i dagsläget.

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan avseende byggnadens användning.

Det tidigare bostadshuset nämns i planbeskrivningen som " .... samt i tomtens västra del ett äldre bostadshus, som är uthyrt. Detta, med tillhörande äldre uppvuxna trädgård, får tillsvidare ligga kvar orört". Detaljplanens syfte var att möjliggöra utbyggnad av den befintliga verksamheten Rörstorpsgården men ingen förändring i övrigt.

Avsikten är att en ny fastighet bildas med tillfart från öst som anslutning till befintlig lokalgata som ansluter till Ringvägen.

Stadsarkitekten är hörd i ärendet och ställer sig positiv till att byggnaderna bevaras genom flytt till ny lokalisering.

Kulturnämnden har fått remiss i frågan och inkommer med svar omgående, men senast den 4 december.

## Yttranden

Åtgärderna är sådana att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att inkomma med yttrande enligt 9 kap. 94 § PBL. Sista svarsdag var den 27 oktober 2026.

Fastighetsägarna för fastigheten Stensötan 3, Backsippan 3 och Violen 1 har inkommit med erinringar över förslaget.

Fastighetsägarna för fastigheterna Backsippan 3, Rörstorp 6:2 och Stensötan 1 är hörda men har inte inkommit med något svar.

forts.

Sbn § 148 forts.

**Motivering**

Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan enligt 9 kap. 56 § PBL, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
a) överensstämmer med detaljplanen,
b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § Fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

Enligt 9 kap. 61 § får trots 56 § första stycket 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

I gällande fördjupad översiktsplan omfattas platsen av både grönområde och utvecklingsstråk.

forts.

Sbn § 148 forts.

Den sökta åtgärden innebär att en kulturhistoriskt värdefull byggnad kan bevaras genom flytt till en plats där det tidigare funnits ett bostadshus. Av planbeskrivningen framgår att det befintliga bostadshuset avsågs ligga kvar och att planens syfte var att möjliggöra utbyggnad av Rörstorpsgården utan förändringar i övrigt. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse genom bevarandet av kulturhistoriska värden och att åtgärden inte motverkar detaljplanens grundläggande syfte.

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå av åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 oktober 2026.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med förråd,
att avgiften bestäms till 31 163 kronor (faktura skickas separat),
att för genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Jonas Hallemyr, Hjälshammar Sommarro, 331 97 Värnamo
Certifierad av: RISE, behörighetsnivå: K, samt
att tekniskt samråd krävs

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (PBL) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Ansökan är prövad enligt Boverkets nya byggregler.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

forts.

Sbn § 148 forts.

**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 Lars Karlsson, telefon 0370-37 77 89.

### Upplysning
Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då det har publicerats på kommunens digitala anslagstavla, https://kommun.varnamo.se/kommun-och-politik/politik-och-demokrati/anslagstavla.html

Om inte annat följer av 39 eller 40 §, upphör ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft. (enligt 9 kap. 115 § PBL).

I området finns radonförekomster i marken och området är klassat som högriskområde. Detta innebär att byggnationen ska utföras radonsäkert om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

Vid nybyggnation eller om- och tillbyggnad ska fastighetsägaren ta kontakt med VA-kundtjänst telefonnummer 0370-37 70 00 eller e-post kundtjanstVA@varnamo.se för att få information om ny eller tillkommande anläggningsavgift (till exempel ny anslutning eller tillkommande lokalyta). Kontakten bör tas i tidigt projekteringsskede och oavsett om byggnationen avser förändringar av nyttjande av vattentjänster.

**Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.**

Sbn § 149 Dnr BYGG.2026.2722

## Olovligt uppförd byggnad påbörjat utan startbesked

Fastighet: Uttern 5

Fastighetsägare: X

Ärende: Olovligt uppförd byggnad, påbörjat utan startbesked

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** påföra X, ägare till fastigheten Uttern 5, en byggsanktionsavgift på 18 796 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren ansökte 6 maj 2024 om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport, samt rivning av skärmtak på Uttern 5. Bygglovet beviljades 26 juni 2024, bygglovsbeslut inklusive bilagor, samt ärendeblad har delgetts nämnden.

I beslutet informeras om att inga byggnadsåtgärder får påbörjas innan beslut om startbesked meddelats. Det informeras även om att en sanktionsavgift ska tas ut om överträdelse sker. I beslutet anges att startbesked meddelas separat samt vilken byggnadsinspektör som ska kontaktas vid frågor, samt dennes direktnummer.

Den 2 september 2026 skickades ett mejl till byggherren i bygglovsärende BYGG.2024.1422 då startbesked inte var utfärdat. Enligt senaste ortofoto från 2025 var carporten inte påbörjad. Åtgärden ska påbörjas inom två år från det att bygglovet vinner laga kraft för att lovet fortsatt ska vara giltigt.

forts.

Sbn § 149 forts.

Den 25 september 2026 ringer byggherren in till kontaktcenter med en fråga om sitt pågående bygglov. Den 28 september 2026 ringer byggnadsinspektör tillbaka och får då informationen av byggherren att åtgärden är påbörjad samt att han inte förstått att han behövde ett startbesked.

En avstämning utifrån ändringarna i PBL 1 december 2025 gjordes ihop med bygglovshandläggare för att säkerställa att åtgärden fortsatt är lovpliktig, vilket den är och således behöver överträdelsen hanteras med tillsyn.

I telefonsamtal 1 oktober 2026 förtydligade byggherren att åtgärden påbörjades sommaren 2026 och att carporten var i princip klar. Rivning av skärmtaket var inte påbörjad. Byggherren informerades av byggnadsinspektör om att överträdelse är gjord och hur tillsynsprocessen ser ut framåt. Han informerades även om att representant från förvaltningen kommer att besöka platsen och dokumentera åtgärden. Byggherren informerades i telefonsamtalet om rätten till rättelse samt storleken på sanktionsavgiften för åtgärden. Rättelse i det här fallet innebär att carporten rivs i sin helhet.

Fastigheten besöktes den 7 oktober 2026, fotografier från besöket delges nämnden. Ett brev skickades ut till byggherren den 8 oktober 2026 där han får ta del av beräkningen av sanktionsavgiften, fotografierna från besöket samt rätten till rättelse samt vad rättelse i det här fallet innebär. Byggherren gavs även möjlighet att yttra sig fram till den 18 oktober 2026.

Den 14 oktober 2026 inkommer byggherren med ett yttrande, vilket delgetts nämnden. I yttrandet lyfts att byggherren haft kommunikation med bygglovshandläggare under bygglovsprocessen vid flertalet gånger och påtalar att han saknat tydligare information om att det kommer att krävas ytterligare handlingar samt ett startbesked för att påbörja åtgärden. Byggherren nämner även att den så kallade "röda lappen" med vilka handlingar som ska inlämnas inte har bifogats beslutet. I yttrandet framgår även att han inte har för avsikt att riva åtgärden, samt att han anser att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut.

forts.

Sbn § 149 forts.

Startbesked har beviljats i efterhand den 9 september 2026 i bygglovsärende BYGG.2024.1422. I samtalet 1 oktober 2026 angav byggherren att åtgärden påbörjades sommaren 2026, därav bedöms åtgärden påbörjad inom två år varpå bygglovet fortsatt är giltigt.

## Förutsättningar

Enligt 10 kap. 3 eller 3a § plan- och bygglagen (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.
Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen är bygg- och miljönämnden skyldig att ingripa eller fatta beslut om en påföljd om det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse.
Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår i 9 kap. Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsam.
Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (PBL) får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307) .
Det är bygg- och miljönämnden som vid sin prövning beslutar om eventuell nedsättning av avgiften.
Byggsanktionsavgiften ska tas ut av:
1. Den som när överträdelse begicks var ägare till fastigheten.
2. Den som begick överträdelse
3. Den som har fått en fördel av överträdelse
Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en lovpliktig tillbyggnad eller del av en sådan tillbyggnad före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap.
3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden vidtas på
1. ett en- eller tvåbostadshus: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

forts.

Sbn § 149 forts.

*Beräkning:*
Sanktionsarea: 27 kvadratmeter
Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 59 200 kronor (2026)
Beräkningsgrundande formel: ((0,5*pbb)+(0,005*pbb*sanktionsarea))/2
Beräkning: ((0,5*59200)+(0,005*59200*27))/2
Beräknad sanktionsavgift: 18 796 kronor
Avgiften är halverad då beviljat bygglov fanns vid överträdelsen.

## Bedömning

De utförda åtgärderna går inte att bedöma på annat sätt än att åtgärden är påbörjad. Det framgår i bygglovet att inga åtgärder får påbörjas utan startbesked samt att byggnadsinspektör ska kontaktas inför startbesked samt vid eventuella frågor. Byggherren förutsätts läsa besluten som utfärdas och ges möjlighet att kontakta förvaltningen vid frågor både via kontaktcenter samt direktnummer till berörd byggnadsinspektör.

Handlingen med vilka underlag som ska inlämnas för startbesked (så kallad röd lapp) är en extra service till medborgaren och inget lagstadgat. Handlingen står som expedierad i ärendesystemet, dock är den inte en bilaga till bygglovsbeslutet varpå det är svårt att bemöta kommentaren att byggherren inte fått till sig informationen.

Byggherrens okunskap förmildrar inte det faktum att startbesked saknats och att ingen fråga ställs till samhällsbyggnadsförvaltningen avseende startbesked innan åtgärden påbörjades.

Rättelse för åtgärden skulle innebära att den uppförda carporten skulle rivas i sin helhet. Byggherren har meddelat att de inte kommer utföra rättelse. Att ett startbesked har utfärdats i efterhand är inte att likställa med en rättelse (MÖD 2018-10-15 mål nr p 2879-18).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer således att åtgärden är påbörjad innan startbesked och att sanktionsavgift ska tas ut enligt beräkning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 oktober 2026.

forts.

Sbn § 149 forts.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att påföra X, ägare till fastigheten Uttern 5, en byggsanktionsavgift på 18 796 kronor. Avgiften ska betalas till Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, inom två månader.

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Fotografi, 2026-10-07
- Brev påbörjat utan startbesked
- Beräkning sanktionsavgift
- Sammanställning ärende BYGG.2024.1422
- Bilaga, logg kontaktcenter
- Yttrande från fastighetsägare
- Bilaga ärendeblad

## Beslut skickas till:

- Fastighetsägare

Sbn § 150 Dnr ALL.2026.2768

## Taxa för tillståndshantering av brandfarliga och explosiva varor

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta Taxa för tillståndshantering av brandfarliga och explosiva varor.

### Ärendebeskrivning

Taxan för tillståndshantering av brandfarliga varor har tidigare varit en del av Värnamo kommuns Reglemente för plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för Geodatatjänster.

Olika ärendetyper (exempelvis ”bensinstation”) hade specificerade handläggningsfaktorer (HF).
Avgiften beräknades sedan via en formel: Handläggningsfaktorn multiplicerat med en tusendels prisbasbelopp (mPPB) multiplicerat med en faktor (N) som satts till 1.

Avgift för tillståndshantering av explosiva varor har däremot beräknats utifrån timtaxa via Värnamo kommuns Taxa och avgifter för räddningstjänsten.

Ny föreslagen taxa och beräkning av avgiften för tillståndsgivning enligt LBE.
I samband med revideringen av Plan- och bygglovtaxan har beräkning av avgift för tillståndshantering av brandfarliga varor tillsammans med beräkning av avgift för hantering av tillstånd av explosiv vara lagts i en separat taxa, Taxa för tillstånd brandfarliga och explosiva varor.

forts.

Sbn § 150 forts.

Den nya taxan innebär att:
- Juridiken beskrivs tydligare
- Taxan hanterar all tillståndshantering kring brandfarliga och explosiva varor
- Avgiften för en ärendetyp går direkt att läsa ut ur taxan, utan beräkning
- Avgiften för tillstånd för hantering av explosiva varor har fått ärendetyper
- Avgifterna räknas upp via PKV (Prisbasbelopp Kommunalverksamhet).
- Möjlighet till timtaxa finns fortfarande
- Avgifterna har i princip inte höjts för de olika ärendetyperna. Däremot har de räknats upp till 2027-års nivå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 oktober 2026.

## Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta Taxa för tillståndshantering av brandfarliga och explosiva varor.

## Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse
- Taxa

## Beslut skickas till:
- Kommunstyrelsen

Sbn § 151 Dnr ALL.2026.18

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

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

Sbn § 152 Dnr ALL.2026.19

## Meddelanden

| | |
|---|---|
| *Pensionärsrådet* | Protokoll 2026-09-23 |
| *Tillgänglighetsrådet* | Protokoll 2026-09-23 |
| *Länsstyrelsen* | Beslut 2026-10-05 – Byggsanktionsavgift vid utebliven återställning efter tidsbegränsat bygglov |
| *Växjö tingsrätt Mark- och miljö-domstolen* | Protokoll 2026-10-09 |

Protokollsutdrag:

Sbn § 153 Dnr ALL.2026.20

## Information från förvaltningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** notera informationen

### Ärendebeskrivning

Plan- och byggenhet har rekryterat en vikarierande byggnadsinspektör som börjar sin anställning i början av november. Intervjuer för att anställa vikarierande planeringsarkitekt pågår. Rekrytering av miljöinspektör pågår. På räddningstjänsten pågår rekrytering av brandman.

Förvaltningen har ansökt om medel ur omställningsfonden. Det man ansökt om pengar till är för utbildning av nya chefer, utbildning kopplad till laserskanning för personal på geodataenheten. Samt pengar för truckförarutbildning på räddningstjänsten.

Förvaltningen kommer ha praktikanter under vecka 46.

Kommunen kommer framöver att börja använda sig av Insikt, vilket är ett verktyg för servicemätning av kommunens myndighetsutövning. I första hand mäts service för gruppen företagare men kommunen har även möjlighet att mäta hur nöjda privatpersoner, föreningar och organisationer är.

Under föregående vecka anordnades arbetsmiljöveckan i kommunens verksamhet med olika aktiviteter på enheterna bland annat utbildningar och workshops.

Sbn § 154 Dnr ALL.2026.21

## Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter

### Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden att han tillsammans med Jörgen Ståhl (S) och Göran Pettersson deltagit vid följande möten:

- Ny ÖP, revidering av ställningstaganden, politisk styrgrupp
  2 oktober 2026, klockan 10.00-11.30
- Anställningsintervju - Förvaltningschef,
  5 oktober 2026, klockan 11.15-12.30
- Inför mötet med kommunrevisionen
  12 oktober 2026, klockan 15.00-16.30
- Möte med kommunrevisionen
  13 oktober 2026, klockan 08.00-09.30
- Anställningsintervju - Förvaltningschef
  14 oktober 2026, klockan 15.00-16.15
- Avstämningsmöte - Förvaltningschef
  19 oktober 2026, klockan 09.30-09.45.
- Ny ÖP, revidering av ställningstaganden, politiska styrgrupp,
  21 oktober 2026, klockan 10.00-12.00.

Martti Steinmetz (SD) överlämnar till ordförande USB-minne med bilder, samt namnunderskrifter och skrivelse gällande problem med vildsvin i Bor.

Ibrahim Candemir (KD) lyfter på uppdrag av ledamöter i teknik- och fritidsnämnden frågan om vad som händer kring ärendet om parkering på Kyrktorget.
Förvaltningen svarar att ärendet tas upp på nämndens sammanträde i november.

Majo Besic (S) ställer frågan om det verkligen är säkert att gå eller vistas under Viadukten.
Viadukten har säkrats på undersidan och löpande besiktning genomförs. Den stora risken är belastning. Upphandling av rivning pågår.

Sbn § 155 Dnr TRAFIK.2024.2607

## Utvärdering av parkeringsreglering

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning
En utvärdering av införandet av parkeringsreglering i form av parkeringsavgift har genomförts och presenteras i tjänsteskrivelse från teknik- och fritidsförvaltningen, vilken delgivits samhällsbyggnadsnämnden. Skrivelsen presenterades i teknik- och fritidsnämnden 29 september 2026, § 227, där det beslutades att notera information och skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen. Ärendet och skrivelsen redovisas för samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 oktober 2026.

### Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att notera informationen.

Sbn § 156 Dnr TRAFIK.2026.1887

## Initiativärende - Ta bort kravet att registrera i appen när man parkerar bilen

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** anse initiativärendet besvarat.

### Ärendebeskrivning
Ibrahim Candemir (KD) anmälde vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 24 juni 2026, § 109, initiativärendet - Ta bort kravet att registrera i appen när man parkerar bilen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samband med utvärderingen av parkeringsregleringen lyft de önskemål som framkom i initiativärendet. Det vill säga att öka den avgiftsfria tiden till 1,5 timme, samt att ta bort kravet att registrera den avgiftsfria tiden i appen. Några ändringar gällande detta är i dagsläget inte planerade.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 oktober 2026.

### Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att anse initiativärendet besvarat.

Sbn § 157 Dnr PLAN.2023.4709

## Detaljplan för del av Värnamo 14:66 och Värnamo 14:45 (Östermalmsgatan/Tånnögatan) i Värnamo stad

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning
Nämnden informeras om arbetet med detaljplanen för del av Värnamo 14:66 och Värnamo 14:45 (Östermalmsgatan/Tånnögatan) i Värnamo stad.

Sbn § 158 Dnr ALL.2026.2865

## Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2027-2029

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** godkänna verksamhetsplan 2027-2029 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet,
**att** överlämna verksamhetsplan 2027-2029 till kommunstyrelsen, samt
**att** ge förvaltningen i uppdrag att vid behov uppdatera verksamhetsplanen utifrån kommunfullmäktiges budgetbeslut.

### Ärendebeskrivning
Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat Verksamhetsplan för perioden 2027-2029.
Verksamhetsplanen omfattar samhällsbyggnadsnämndens verksamhet och ekonomi. Under perioden 2027–2029 ska samhällsbyggnadsförvaltningen utveckla verksamheten för att nå nämndens mål om en stark, attraktiv, grön och trygg kommun.
Sammantaget ska förvaltningen genom tydlig prioritering, effektivare processer, mervärde för målgruppen, digitalisering, kompetensutveckling, god arbetsmiljö och samverkan värna kvaliteten i grunduppdraget och samtidigt skapa förutsättningar för en hållbar, effektiv och trygg samhällsutveckling inom befintliga ramar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 22 oktober 2026.

### Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna verksamhetsplan 2027-2029 för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet,
att överlämna verksamhetsplan 2027-2029 till kommunstyrelsen, samt
att ge förvaltningen i uppdrag att vid behov uppdatera verksamhetsplanen utifrån kommunfullmäktiges budgetbeslut.

### Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse
- Verksamhetsplan

### Beslut skickas till:
- Kommunstyrelsen

Sbn § 159 Dnr PLAN.2026.2900

## Inkomna förslag gällande markanvisning för kvarteret Tratten

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning
Nämnden informeras om inkomna förslag gällande markanvisning för kvarteret Tratten på Mossleplatån. Näringsutskottet har tidigare informerats om ärendet och kommer fatta beslut den 24 november.

Sbn § 160 Dnr PLAN.2023.4340

## Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (bostäder) i Värnamo kommun

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** notera informationen.

### Ärendebeskrivning
Nämnden informeras om arbetet med detaljplanen för Helmershus 5:9 med flera (bostäder) i Värnamo kommun.

Sbn § 161 Dnr ALL.2026.2952

## Beslut att skänka fordon (FIP/brandfordon) till Ukraina

### Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
**att** godkänna att räddningstjänsten skänker ett utrangerat FIP-fordon till Ukraina via Sam-Hjälp biståndscenter i Jönköping.

### Ärendebeskrivning
Räddningstjänsten har ett utrangerat FIP/brandfordon av typen VW Caddy. Fordonet värderas till cirka 5 000 kronor.

Det finns ett stort behov av brandfordon i Ukraina och därför önskar räddningstjänsten skänka bilen till Ukraina. Detta skulle ske via Sam-Hjälp biståndscenter i Jönköping.

Upphandlingsavdelningen har utrett lagligheten i frågan och ser inte att det skulle vara lagstridigt att skänka fordonet på detta sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 27 oktober 2026.

### Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna att räddningstjänsten skänker ett utrangerat FIP-fordon till Ukraina via Sam-Hjälp biståndscenter i Jönköping.

### Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse