

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2022-05-18, kl. 08.00  
**Plats:** Fullmäktigesalen, Stadshuset

**Ledamöter/ersättare:**

Stefan Widerberg (C)	Maria Harrysson (C)
Göran Pettersson (C)	Stefan Källberg (C)
Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
Emily Göhlin (M)	Per-Olof Sandwall (L)
Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
Bo Svedberg (S)	Majo Besic (S)
Lennart Palm (S)	David Kolström (V)
Zeljko Radetic (MP)	Peter Thorén (MP)
Sven-Evert Bråkenhielm (SD)	Lars Holmström (SD)

<b>Beslutsärenden:</b>	<b>§</b>
1. Val av justerare	<b>106</b>
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet	<b>107</b>
3. Fördjupad översiktsplan för Värnamo stad, FÖP. Dnr PLAN.2019.0021	<b>108</b>
4. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning, Slätten 2:1, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. Dnr BYGG.2022.216. Tid. beh. 2022-04-27 § 84.	<b>109</b>
5. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning, Slätten 2:1, NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo. BYGG.2022.217. Tid. beh. 2022-04-27 § 85.	<b>110</b>
6. Ansökan om bygglov för fristående uterum, Gjutaren 1. Dnr BYGG.2022.644. Tid. beh. 2022-04-27 § 83.	<b>111</b>
7. Ansökan om bygglov för nybyggnad av gasbyggnad, Lanna 1:132, Tibnor Lanna AB, Kapvägen 1, 333 74 Bredaryd. Dnr BYGG.2022.636. Tid. beh. 2022-04-27 § 82.	<b>112</b>

<b>Beredningsärenden:</b>	
8. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, Snödroppen 3. Dnr BYGG.2022.1582.	<b>113</b>
9. Beslut enligt miljöbalken om att efterbehandling av täktområde är genomfört på fastigheten Bossaryd 1:4. Dnr MIL.2018.3499.	<b>114</b>
10. Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112, med flera. Dnr PLAN.2020.2222.	<b>115</b>

**Beredningsärenden:**

- |  |            |
|--|------------|
| 11. Begäran om planbesked för fastigheten Värnet 12. Dnr PLAN.2022.465.                        | <b>116</b> |
| 12. Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kv Syrenen). Dnr PLAN.2022.557 | <b>117</b> |
| 13. Delegationsordningen 2022–2023. Dnr ALLL.2022.852.   | <b>118</b> |
| 14. Intern kontroll för 2022. ALL.2022.524.  | <b>119</b> |

**Ärenden direkt till nämnd:**

- |   |            |
|---|------------|
| 15. Redovisning av delegationsbeslut.   | <b>120</b> |
| 16. Meddelanden   | <b>121</b> |
| 17. Information från förvaltningen.   | <b>122</b> |
| 18. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.   | <b>123</b> |
| 19. Information om inkommen anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bor 3:127, Suportnet Agro AS. Dnr MIL.2022.1557. | <b>124</b> |
| 20. Information om ansökan om strandskyddsdispens, Ed 1:50. Dnr BYGG.2022.1214.   | <b>125</b> |
| 21. Information om detaljplan för fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19. Dnr PLAN.2021.310.                          | <b>126</b> |
| 22. Information om detaljplan för del av fastigheten Rolstorp 1:3. Dnr PLAN.2018.2394.  | <b>127</b> |

**Stefan Widerberg**  
Ordförande

**Christin Granberg**  
Sekreterare

---

<b>Plats och tid:</b>	Fullmäktigesalen, Stadshuset Värnamo, 2022-05-18, kl. 08.00 – 12.10
<b>Beslutande:</b>	Stefan Widerberg (C) Göran Pettersson (C) Dieter Wagner (M) Emily Göhlin (M) Ibrahim Candemir (KD) Bo Svedberg (S) Majo Besic (S) ersättare för Lennart Palm (S) Zeljko Radetic (MP) -- (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Conny Eskilson Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic §§ 111–112 Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§ 109–110, 113, 125 Stadsarkitekt Henrik Storm § 117 Plan- och byggchef Jonny Engström Trafikhandläggare Lina Handell Planeringsarkitekt Josefina Magnusson § 115 Planeringsarkitekt Ronja Pertoft § 116 Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg §§ 126–127 Planeringsarkitekt Susanne Härenstam § 108 Miljöinspektör Charlotte Gustafsson § 114 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 124
<b>Utses att justera:</b>	Majo Besic (S)
<b>Justerings plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-05-24
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 106–127
<b>Ordförande:</b>	<hr/> Christin Granberg
<b>Justerare:</b>	<hr/> Stefan Widerberg <hr/> Majo Besic

---

**ANSLAG/BEVIS**

<b>Nämnd:</b>	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2022-05-18	<b>Paragrafer:</b>	§§ 106–127
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2022-05-25	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2022-06-15
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>	<hr/> Christin Granberg		

Protokollsutdrag:

Sbn § 106

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 107

**Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Kommunfullmäktige

Sbn § 108

Dnr PLAN.2019.0021

## Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna antagandehandlingen för *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* med tillhörande bilagor, upprättade i maj 2022.

**att** överlämna *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* med tillhörande bilagor, upprättade i maj 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt 3 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendebeskrivning

Den gällande fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Värnamo stad från 2006 är i stora delar inaktuell. Därför beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 23 januari 2019 (Sbn § 6) att en ny fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad ska tas fram. Arbetet har letts av samhällsbyggnadsförvaltningen och påbörjades 2019.

Syftet med fördjupningen av översiktsplanen är att vägleda i utvecklingen och planeringen av Värnamo stad. Fördjupningen ska skapa förutsättningar för omställning till en långsiktigt hållbar stad och samtidigt bidra till ökad tillväxt och attraktivitet. Förtätning, hållbar markanvändning och omställning till hållbara trafikslag ligger i fokus för utvecklingen av planen.

Planförslaget var utställt för samråd mellan den 7 september och 11 november 2020. Under samrådet inkom 49 yttranden och dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse som samhällsbyggnadsnämnden ställde sig bakom den 24 mars 2021 (Sbn § 67). Synpunkterna handlade främst om stadens utbyggnad söderut, frågan kring centralt belägna parkeringsplatser samt koloniområdet Åkroken.

Planförslaget var utställt för granskning mellan den 24 maj och 23 augusti 2021. Under granskningen inkom 28 yttranden som bland annat rörde frågor kopplade till skolor, Apladalen och stadsnära odling.

Efter avslutad granskning uppmärksammade den politiska styrgruppen att några av den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden behövde bearbetas för att majoriteten i kommunfullmäktige ska kunna ställa sig bakom dem vid antagandet av planen. Frågan kring omställningen mot mer hållbara transporter har varit den mest diskuterade, vilket ledde till ett behov av politisk förankring. Resultatet av denna blev att vissa ställningstaganden omformulerades och något enstaka avlägsnades.

forts.

Sbn § 108 forts.

Inkomna synpunkter har sammanställts i ett särskilt utlåtande som redovisar hur kommunen tillgodosett synpunkterna och förslag på ändringar inför antagandet av FÖP:en i kommunfullmäktige. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ställa sig bakom utlåtandet den 8 december 2021 (Sbn § 315).

Planhandlingarna har efter granskningen och den politiska förankringen reviderats i enlighet med det särskilda utlåtandet.

De revideringar som gjorts utifrån det särskilda utlåtandet bedöms inte ändra planförslaget väsentligt enligt 3 kap. 18 § PBL. Inte heller bedöms revideringarna bryta mot planförslagets huvudsakliga syfte om hållbar utveckling för Värnamo stad. Nedan sammanfattas revideringar av större betydelse som gjorts efter granskningen av den fördjupande översiktsplanen.

- Följande ställningstagande har tagits bort: ”Kommunen ska minimera kapacitetshöjande åtgärder för bilinfrastruktur.”
- Den till planförslaget hörande Lokaliseringsutredning för grundskolor i Värnamo stad har kompletterats med ytterligare ett lokaliseringsalternativ invid Apladalsskolan, där sim- och ishallen ligger idag. Alternativet har tagits med i antagandehandlingen.
- Antagandehandlingen har kompletterats med ställningstagande om att ta fram planeringsunderlag och genomföra inventering av friluftslivs- och naturvärden i och kring Apladalen. Den nuvarande naturvärdesinventeringen från 1970-talet bedöms inte vara aktuell. Inventeringens syfte är delvis att bidra till ett ökat skydd för området genom aktuellt underlag.
- Antagandehandlingen har kompletterats med ökat fokus på stadsnära odling. Kriterier för lämpliga lokaliseringar för stadsnära odling har förts in i syfte att verka för ökad möjlighet för odling för stadens invånare.
- Det raster i mark- och vattenanvändningskartan som tidigare redovisade omvandling av Sörsjö kolonistugeområde har tagits bort.

Utöver ovannämnda revideringar har även vissa omformuleringar och sammanslagningar av ställningstaganden gjorts samt mindre korrigeringar av text och kartmaterial.

forts.

Sbn § 108 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar förslaget till ny FÖP för Värnamo stad till samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen för godkännande och därefter till kommunfullmäktige för antagande. Om planen antas i kommunfullmäktige, och om inga överklaganden sker, får planen laga kraft efter tre veckors tid.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 11 maj 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna antagandehandlingen för *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* med tillhörande bilagor, upprättade i maj 2022.
- att överlämna *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* med tillhörande bilagor, upprättade i maj 2022, till kommunfullmäktige för antagande enligt 3 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022.

### Bilagor

Till antagandehandlingen av *Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad* hör följande bilagor och underlag:

- Bilaga 1: Miljökonsekvensbeskrivning inklusive särskild sammanställning
- Särskilt utlånade inklusive länsstyrelsens granskningsyttrande (godkändes av samhällsbyggnadsnämnden den 8 december 2021)
- Samrådsredogörelse (godkändes av samhällsbyggnadsnämnden den 24 mars 2021)

Illustrationsunderlag (antas inte av kommunfullmäktige)



## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 109

Dnr BYGG.2022.216

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning**

Fastighet:

Slätten 2:1

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två nya fastigheter

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två nya fastigheter, samt**att** avgiften bestäms till 5 603 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

*Reservationer*

Göran Pettersson (C) och Stefan Widerberg (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Stefan Widerbergs yrkande.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter från stamfastigheten Slätten 2:1.

forts.

Sbn § 109 forts.

### Förutsättningar

De tilltänkta fastigheterna ligger utom detaljplanelagt område och utom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna placeringen är inom ett område som när ansökan inkom klassades som jordbruksmark, den vänstra på åkermark och den högra på betesmark. Under handläggningstiden har förvaltningen informerats av fastighetsägaren om att en ansökan lämnats in till länsstyrelsen om att ta jordbruksmarken ur produktion. Länsstyrelsen fattade beslut i ärendet 13 april 2022 och ansökan beviljades för den mark som ansökan av förhandsbesked avser (Beslut LST 523-2300-2022). I beslutet råder länsstyrelsen fastighetsägaren att inte plantera igen marken och i stället fortsätta hävda jordbruksmarken (det vill säga hålla ytan öppen) och i andra hand plantera igen med lövträd. Detta med avseende på de växt- och djurarter som finns i öppna landskap samt den påverkan det skulle ha på landskapsbilden.

Området där fastigheterna är tänkta att placeras är även upptagna i *Naturvårdsprogram 1995* som naturbetesmark. Utöver detta finns det artskydd för särskilt betydelsefull växtlighet i fastighetsgräns mot söder och mitt på den södra delen av den östra fastigheten. Förvaltningen bedömer att minst ett av dessa träd kommer att påverkas av den tilltänkta byggnationen på den östra tillkommande fastigheten om inte särskild försiktighet vidtas.

Kommunens stadsarkitekt är tillfrågad angående placeringen av de tilltänkta fastigheterna och han har skrivit ett yttrande. I yttrandet görs bedömningen att platsen är väl lämpad för avstyckning till bostadsändamål med argumentet att marken numer är tagen ur bruk för jordbruk. Vidare menar han att det är viktigt att inte påverka de skyddsvärda träd som finns inom de tilltänkta fastigheterna.

Inom denna del av fastigheten finns även ett antal biotopskyddade stenrösen med mera som enligt länsstyrelsens beslut (nämnt ovan) bibehåller sitt skydd och således krävs en dispens från länsstyrelsen för att flytta eller på annat sätt göra åverkan på dessa. Förvaltningen uppmanar sökanden att ta detta i beaktning vid ansökan om bygglov.

Inga kulturvärden finns registrerade i närområdet.

forts.

Sbn § 109 forts.

I området finns radonförekomster i marken och majoriteten av de tilltänkta fastigheterna är belägna inom intervallet normalriskområde för radon, den nordligaste delen av den östra fastigheten ligger inom intervallet högriskområde för markradon. Detta innebär att framtida byggnationen ska utföras radonskyddat om inte mätningar påvisar att annat utförande kan tillåtas.

Fastigheterna är tänkta att tillskapa egna, separata infiltrationssystem och ha egna vattenbrunnar. In- och utfart är tänkta att placeras norr om respektive söder om fastigheten Hindsekind 1:26.

### Yttranden

När ansökningen avser ett förhandsbesked ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Ägarna till fastigheterna Slätten 2:1 och Hindsekind 1:26, har inkommit med svar och har ingen erinran mot förslaget.

Ägarna till fastigheterna Hindsekind 1:27 och Hindsekind 1:103, har inkommit med svar och har erinran mot förslaget.

Länsstyrelsen är rådfrågad i ärendet och har informerat om att det finns biotopskydd för stenrösen med mera på fastigheten där sökanden behöver en dispens för att flytta eller göra åverkan på dessa.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer, med hänsyn till länsstyrelsens beslut att klassificera om jordbruksmarken till skogsmark, är marken väl lämpad för avstyckning för tillskapandet av två enbostadshus. Det är viktigt att de skyddsvärda träd som finns samt de biotopskyddade stenrösen med mera inte påverkas utan dispens från länsstyrelsen.

Nämnden bedömer att de erinringar som inkommit inte är av den karaktär att byggnationen skulle ge några betydande olägenheter för någon part.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2022.

forts.

Sbn § 109 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022 § 84.

### **Yrkande**

Stefan Widerberg (C)

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två fastigheter.

Bo Svedberg (S)

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två fastigheter.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Bo Svedbergs (S) förslag till beslut.

### **Upplysningar**

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

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

Sökanden erinras om skyldigheten att söka tillstånd för anläggande av gemensam avloppsanläggning. Tillstånd lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning.

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 110

Dnr BYGG.2022.217

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning**

Fastighet:

Slätten 2:1

Sök:

NK Fastigheter AB, Lerdala Bokliden 1, 331 93 Värnamo

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två nya fastigheter

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt avstyckning av två nya fastigheter, samt**att** avgiften bestäms till 5 603 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter från stamfastigheten Slätten 2:1.

**Förutsättningar**

De tilltänkta fastigheterna ligger utom detaljplanelagt område och utom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna placeringen är inom ett område som är upptaget i *Naturvårdsprogram 1995* som ädellövbranter och naturbetesmark. Utöver detta finns det artskydd för särskilt betydelsefull växtlighet i branten i västlig riktning. Förvaltningen bedömer att dessa nyckelbiotoper ligger utanför de tilltänkta fastigheterna efter att sökanden flyttat placeringen av de nya fastigheterna, men vill ändå poängtera vikten av att inte påverka dessa nyckelbiotoper vid exploateringen av området.

forts.

Sbn § 110 forts.

Förslaget innebär tillskapandet av två nya fastigheter med ett enbostadshus på vardera fastigheten. Fastigheterna planeras bli cirka 1500–2000 kvadratmeter. Bostadshusen är tilltänkta till enplanshus utan inredd vind med en taklutning på 30 grader.

Kommunens stadsarkitekt är tillfrågad angående placeringen av de tilltänkta fastigheterna och har skrivit ett yttrande. I yttrandet görs bedömningen att platsen är väl lämpad för avstyckning till bostadsändamål och att nyckelbiotoperna bedöms ligga utanför de tilltänkta avstyckningarna. Vidare menar han att det vid avstyckning är angeläget att undvika intrång i nyckelbiotoperna och att den intilliggande skogens karaktär bevaras. Under förutsättning att detta uppfylls gör han bedömningen att den tilltänkta bebyggelsen utgör ett värdefullt tillskott för att få en levande landsbygd.

Inga kulturvärden finns registrerade i närområdet.

I området finns radonförekomster i marken och de tilltänkta fastigheterna är belägna inom intervallet normalriskområde för radon.

Fastigheterna är tänkta att tillskapa egna, separata infiltrationssystem och ha egna vattenbrunnar. In- och utfart är tänkt att placeras öster och söder om fastigheten Slätten 2:6.

### **Yttranden**

Ägarna till fastigheterna Slätten 2:1 och Slätten 2:6 har fått möjlighet att yttra sig i frågan och har ingen erinran mot förslaget.

Länsstyrelsen är rådfrågad i ärendet men har inte inkommit med något svar i dagsläget.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att platsen är väl lämpad för avstyckning till bostadsändamål om hänsyn tas till de nyckelbiotoper som finns på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2022.

forts.

Sbn § 110 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022 Sbn § 85.

### **Upplysningar**

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

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

Sökanden erinras om skyldigheten att söka tillstånd för anläggande av gemensam avloppsanläggning. Tillstånd lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning.

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 111

Dnr BYGG.2022.644

**Ansökan om bygglov för fristående uterum**

Fastighet:

Gjutaren 1

Ärende:

Ansökan om bygglov för fristående uterum

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med bedömningen att åtgärden innebär en liten avvikelse bevilja bygglov för fristående uterum,**att** avgiften bestäms till 4 475 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

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).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum på fastigheten Gjutaren 1.

**Förutsättningar**

Fastigheten Gjutaren 1 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F167) från år 1971, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Området är avsett för bostadsändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen bebyggas med max 180 kvadratmeter.

forts.



Sbn § 111 forts.

Förslaget nu gäller nybyggnad av fristående uterum om cirka 15 kvadratmeter där byggnaden i sin helhet placeras på mark som enligt gällande stadsplan ej får bebyggas. Vidare kommer fastigheten efter förslaget att vara bebyggd med cirka 200 kvadratmeter, detta innebär således två avvikelser från gällande stadsplan.

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.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

forts.

Sbn § 111 forts.

### Yttranden

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till Gjutaren 3 och Jägaren 2, 3, 4 och 5 samt Mossle 16:20 är hörda och har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsägaren till Gjutaren 2 är hörd och har erinringar mot förslaget.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att med hänsyn till stadsplanens ålder samt att det inom området finns liknande avvikelser att den nu aktuella avvikelsen inte menligt kommer att påverka någon i närområdet samt att syftet med stadsplanen inte motverkas i och med förslaget och att det då kan bedömas utgöra mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående uterum.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022 Sbn § 83.

### Upplysning

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. [www.poit.se](http://www.poit.se)

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 112

Dnr BYGG.2022.636

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av byggnad för förvaring av gas**

Fastighet:

Lanna 1:132

Sök:

Tibnor Lanna AB, Kapvägen 1, 333 74 Bredaryd

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av byggnad för förvaring av gas

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med bedömning att åtgärden innebär en liten avvikelse bevilja bygglov för nybyggnad av byggnad för förvaring av gas,**att** avgiften bestäms till 3 207 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

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

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).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av byggnad för förvaring av gas på fastigheten Lanna 1:132.

**Förutsättningar**

Fastigheten Lanna 1:132 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan (F132) från år 1998. Området är avsett för industriändamål. Fastigheten får enligt den nu gällande detaljplanen bebyggas med max 50 % av fastighetens area. Vidare är den högsta tillåtna byggnadshöjden 8 meter.

forts.

Sbn § 112 forts.

Förslaget nu gäller nybyggnad av en byggnad om cirka 54 kvadratmeter för förvaring av gas. Byggnaden kommer enligt förslaget att i sin helhet placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, detta innebär således en avvikelse från gällande detaljplan.

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.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

forts.

Sbn § 112 forts.

### Yttranden

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Ägarna till fastigheterna Lanna 1:18 (mark- och exploateringsavdelningen) är hörda i frågan, de har som grannar inte mycket att påpeka men tycker att det är olämpligt att bygga en byggnad för förvaring av gas så nära en väg och dessutom mellan två infarter.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att byggnadens placering på mark som ej får bebyggas bedöms utgöra en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL, detta då det sett till fastighetens storlek så bedöms byggnaden endast marginellt avvika från den gällande bestämmelsen samt att det i övrigt ej påverkar kringliggande fastigheter eller trafik menligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 19 april 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av byggnad för förvaring av gas.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022, Sbn § 82.

### Upplysning

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.  
[www.poit.se](http://www.poit.se)

## Protokollsutdrag:

Sökande

Sbn § 113

Dnr BYGG.2022.1582

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage**

Fastighet:

Snödroppen 3

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av garage,**att** avgiften bestäms till 9 281 kronor (faktura skickas separat),**att** det för genomförandet av åtgärden inte krävs någon kontrollansvarig, samt**att** tekniskt samråd inte krävs.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 31 b § PBL, samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

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

Startbesked meddelas separat. Inför startbesked samt vid övriga frågor kontakta byggnadsinspektör Matilda Elm, telefon 0370-37 77 89.

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).

**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Snödroppen 3.

**Förutsättningar**

Fastigheten Snödroppen 3 ligger inom ett område som omfattas av stadsplan (F113) från år 1958, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska anses gälla som en detaljplan. Fastigheten får enligt den nu gällande stadsplanen användas för bostadsändamål.

forts.

Sbn § 113 forts.

Förslaget innebär att hela nybyggnationen, cirka 32 kvadratmeter, placeras på punktprickad mark (mark som icke får bebyggas). Åtgärden innebär en avvikelse gällande markanvändningen.

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.

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse finns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen "Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f," anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet. Vidare anges att ett överskridande av högst tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl kan utgöra en mindre avvikelse liksom överskridande av tillåten byggnadsarea förutsatt att denna är motiverad för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

I propositionen Om ingripanden mot olovlig kontorisering, med mera 1989/90:37 s 54 ff, ges ett förtydligande av begreppet mindre avvikelse och dess innebörd. Häri framkommer att en godtagbar avvikelse ska ha en så lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån en planavvikelse kan få en prejudicerande effekt. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan till exempel leda till en oacceptabel miljöförändring förutsatt att åtgärden upprepas på fler fastigheter. Huruvida en avvikelse ska betraktas som mindre bör inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön.

### Yttranden

Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan ska berörda grannar (sakägare) underrättas om ansökningen och ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägarna till Backsippan 1, Backsippan 2, Backsippan 3, Rörstorp 6:2, Snödroppen 4 och Stensötan 3 är tillfrågade i ärendet och har inga erinringar.

forts.

Sbn § 113 forts.

Fastighetsägarna till Snödroppen 1, Snödroppen 2 är tillfrågade i ärendet och har inte svarat vid hörande av grannar.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att med hänsyn till den rådande praxis som finns samt avvikelstens typ och prejudicerande effekt i området att den inte kan bedömas utgöra en mindre avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ PBL.

### **Upplysning**

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.  
[www.poit.se](http://www.poit.se)



Protokollsutdrag:

Fastighetsägare

Sbn § 114

Dnr MIL.2018.3499

**Beslut enligt miljöbalken om att efterbehandling av täktområde är genomfört på fastigheten Bossaryd 1:4**

Fastighet:

Bossaryd 1:4

Anläggningsnummer:

0683-20-046 Grustäkt

Ärende:

Beslut enligt miljöbalken om att efterbehandling av täktområde är genomfört på fastigheten

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** XX, personnummer X har slutfört efterbehandlingen av Fröset morän- och sandtäkt på fastigheten Bossaryd 1:4 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 30 juni 2021, §169. Ärendet om efterbehandling avslutas.

**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde den 5 maj 2022 en avsyning av verksamheten. Efterbehandlingen har i allt väsentligt utförts enligt den efterbehandlingsplan som lämnades in till samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 maj 2021. Högar med avbaningsmassor har lagts ut i området, en del slänter har fått en jämnare lutning och stora delar av området har planterats med gran.

Det finns några upplag med utsorterat material kvar i området, villkor för detta kommer att hanteras i ett separat ärende.

Tillstånd för täktverksamhet upphörde den 28 februari 2020.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att efterbehandlingen av täktområdet är gjord i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 30 juni 2021, § 169 och att ärendet därmed kan avslutas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

forts.

Sbn § 114 forts.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att XX, personnummer X har slutfört efterbehandlingen av Fröset morän- och sandtäkt på fastigheten Bossaryd 1:4 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut daterat 30 juni 2021, §169. Ärendet om efterbehandling avslutas.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen*

Kopia av protokollet till:

Verksamhetsutövaren (delgivningskvitto).

### Hur du överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detta beslut kan skriftligen överklagas till länsstyrelsen i Jönköpings län. Tala om vilket beslut du överklagar och ange ärendenummer MIL.2018.3499. Ange också varför du anser att beslutet inte är riktigt och vilken ändring du vill ha. Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, organisations/personnummer, bostadsadress och telefonnummer. Om du anlitar ett ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en undertecknad fullmakt för ombudet.

### Överklagandet ska lämnas eller skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Värnamo kommun

Stadshuset

331 83 Värnamo

[samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto:samhallsbyggnad@varnamo.se)

### När du senast kan överklaga

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till Värnamo kommun senast **inom tre veckor** från den dag du fick beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingen att skickas vidare till länsstyrelsen, om samhällsbyggnadsnämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som du har begärt.

### Frågor

Har du ytterligare frågor om hur du överklagar kan du vända dig till samhällsbyggnadsförvaltningen på Värnamo kommun via telefonnummer 0370 - 37 70 00 eller e-post: [samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto:samhallsbyggnad@varnamo.se)

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 115

Dnr PLAN.2020.2222

### **Detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112, med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta detaljplanen för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort, upprättad i april 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 2 juni 2020, § 222, gav kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att till förmån för bostadsändamål ändra gällande detaljplan berörande fastigheten Sävrarp 1:112 i Rydaholm.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 juni 2020, § 200, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (Östhagagatan-Björkgatan) i Rydaholms tätort.

Planområdet utgörs av fastigheten Sävrarp 1:112 samt en del av fastigheten Sävrarp 1:149 (del av Björkgatan).

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Detaljplanens syfte under samrådtiden var att möjliggöra för bostadsändamål samt reglera så att hela Björkgatan blir gatumark. Detaljplanen har varit utställd för samråd 21 december 2020 till och med 1 februari 2021. Under samrådet inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter samrådsskedet har en bullerutredning tagits fram.

Kommunens avsikt efter planarbetet är att avyttra fastigheten eftersom den saknar såväl praktisk som strategisk betydelse för kommunens verksamhet. Initialt var uppdraget att ta fram en detaljplan som möjliggör för bostadsändamål.

forts.

Sbn § 115 forts.

Under planprocessens gång har Södra Annexet Fastigheter AB, Schedevi visat intresse för att förvärva fastigheten och köpekontrakt har upprättats och beslutats av kommunfullmäktige, 27 januari 2022. I samband med det beslutade kommunfullmäktige att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att i pågående detaljplanearbete ändra planbestämmelsen B (bostad) till D (vård) och sedan skyndsamt slutföra denna detaljplan.

Schedevi Psykiatri AB har arbetat inom HVB (Hem för Vård och Behandling) sedan 1989. Schedevis intention är initialt att söka HVB tillstånd för 8 platser.

Kommunen gör bedömningen att det inte blir någon större omgivningspåverkan när ändamålet ändras från bostad till vård. Tidigare har fastigheten använts för äldreboende. Planhandlingarna har ändrats mellan samråd och granskning för att bättre stämma överens med vårdändamål.

Detaljplanens syfte har ändrats till att planens syfte är att möjliggöra för vårdändamål samt reglera så att hela Björkgatan blir gatumark.

Detaljplanen har varit utställd för granskning 14 mars till- och med den 12 april 2022. Under granskningstiden inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen för fastigheten Sävrarp 1:112 med flera (vid Björkgatan, Östhagagatan, Pilgatan) i Rydaholms tätort, upprättad i april 2022, enligt kommunfullmäktiges delegation 28 oktober 2021 §160.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 april 2022, Sbn § 91.

Protokollsutdrag:

Plan- och byggavdelningen

Sbn § 116

Dnr PLAN.2022.465

## Begäran om planbesked för fastigheten Värnet 12

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

**att** ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för handel, bostäder och hotellverksamhet på fastigheten Värnet 12 i Värnamo stad, samt

**att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer att antas tidigast under 2024.

### Ärendebeskrivning

Den 9 februari 2022 inkom FA Fastigheter AB med en förfrågan om planbesked för fastigheten Värnet 12 i centrala Värnamo. Sökanden ansöker om detaljpaneläggning som omfattar en ändrad användning från handel och hantverksändamål till handel, bostäder och hotell samt en ökad byggrätt på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det föreligger förutsättningar som kräver ytterligare utredning men att förslaget i stort ligger i linje med kommunens planerade utveckling av stadskärnan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

**att** godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,

**att** ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för handel, bostäder och hotellverksamhet på fastigheten Värnet 12 i Värnamo stad, samt

**att** bedöma att detaljplaneförslaget kommer att antas tidigast under 2024.

Protokollsutdrag:

Sbn § 117

Dnr PLAN.2022.557

### **Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kvarteret Syrenen)**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Begäran om planbesked för del av fastigheten Värnamo 14:66 (kvarteret Syrenen) kom in till kommunen 11 januari 2022.

#### **Utredning**

En utredning inför planbesked har tagits fram. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att planlägga för bostadsbebyggelse men med förbehåll för åtaganden angivna i utredning inför planbesked. (Utredning inför planbesked för del av Värnamo 14:66 i Värnamo stad).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med skrivelse 9 maj 2022.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens utredning inför planbesked,
- att ha för avsikt att inleda en planläggning för att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse inom fastigheten Värnamo 14:66, samt
- att bedöma att detaljplaneförslaget kommer antas tidigast sommaren 2024 med förutsättning att begäran om detaljplaneuppdrag kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen och planavtal har tecknats.

Protokollsutdrag:

Sbn § 118

Dnr ALLL.2022.852

### **Delegationsordningen 2022–2023**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Arbete med revidering av den nu gällande delegationsordningen pågår. Planen är att den reviderade delegationsordningen ska kunna antas vid kommande sammanträde.

Protokollsutdrag:

Sbn § 119

Dnr ALL.2022.524

### **Intern kontroll för 2022**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige antog i november 2017 ett nytt reglemente för intern kontroll. Enligt detta har varje nämnd yttersta ansvaret för att det finns en god kontroll. Den enskilda nämnden ska se till att en organisation upprättas för den interna kontrollen och att det antas regler och anvisningar för denna. Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen.

Förvaltningen har utifrån detta upprättat förslag på plan för den interna kontrollen 2022.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta  
**att** godkänna den nu upprättade planen för intern kontroll för 2022.



Protokollsutdrag:

Sbn § 120

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Sbn § 121

**Meddelanden**

*Kf*

§ 63 – Beviljande av ansvarsfrihet 2021

*Länsstyrelsen*

Beslut – Länsstyrelsen godkänner kommunalt beslut om strandskyddsdispens

Protokollsutdrag:

Sbn § 122

### **Information från förvaltningen**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Arbetsbelastningen på förvaltningen är hög, främst inom plan-, bygg-, och miljöområdena.

Rekryteringar pågår inom flera av förvaltningens avdelningar. Många av de tjänstepersoner som söks är mycket svårrekryterade.

Under den gångna helgen genomfördes en mycket uppskattad och välbesökt nyinvigning av räddningstjänstens lokaler i Bor.

En stadsbyggnadstidning har arbetats fram och kommer att skickas ut i kommunen i närtid.

Protokollsutdrag:

Sbn § 123

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

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

*Delgivningar:*

Ibrahim Candemir (KD), Bo Svedberg (S) och Stefan Widerberg (C) har 10 maj klockan 13.30-15.30 deltagit vid möte med den inre politiska styrgruppen för den fördjupade översiktsplanen.

Ibrahim Candemir (KD) har 11 maj, klockan 15.00-16.45 deltagit vid Tillgänglighetsrådets sammanträde. Till mötet var representanter för länsstyrelsen inbjudna för att berätta hur kommunerna i länet arbetar med tillgänglighetsfrågorna.

Ibrahim Candemir (KD), Bo Svedberg (S) och Stefan Widerberg (C) har 17 maj klockan 13.00-16.07 deltagit vid Ks-strategi, temat för mötet var Folkhälsa.

*Extra ärende:*

Ibrahim Candemir (KD) föreslår att kommunens nytillträdde mark- och exploateringschef inbjuds att delta och informera om exploateringsfrågor i kommunen vid kommande nämndsammanträde. Förvaltningen åtar sig att bjuda in.

Protokollsutdrag:

Sbn § 124

Dnr MIL.2022.1557

### **Information om inkommen anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bor 3:127, Suportnet Agro AS**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och överlämna ärendet till kommande sammanträde.

#### **Ärendebeskrivning**

Suportnet Agro AS har till samhällsbyggnadsförvaltningen skickat in en anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Bor 3:127. Enligt anmälan vill bolaget lagra, sortera, bearbeta och gjuta med avfallsplast som huvudsaklig råvara.

Enligt anmälan ska det befintliga lagret med avfallsplast som finns på fastigheten idag inledningsvis utgöra den huvudsakliga råvaran. Komplettering med ny/jungfrulig plast kan komma att bli aktuell, då i form av en specifik kvalitet av plastpellets.

Grannarna har getts möjlighet att yttra sig över anmälan. Eventuella svar ska ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 1 juni 2022.

Protokollsutdrag:

Sbn § 125

Dnr BYGG.2022.1214

**Information om ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Ed 1:50**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

**Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om inkommen ansökan om strandskyddsdispens på fastighet Ed 1:50.

Protokollsutdrag:

Sbn § 126

Dnr PLAN.2021.310

### **Information om detaljplan för fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 9 december 2020, Sbn § 346 att ha för avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse på de aktuella fastigheterna.

Erik Larsson bygg AB har inlämnat begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19 i Värnamo stad. Ansökan inkom 21 februari 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande i huvudsak bostäder i centrala Värnamo inom fastigheterna Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19. En mindre del av fastigheten Värnamo 14:41 kommer också att beröras.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 28 april 2021 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Spjutet 1 med flera (Bostäder vid Kyrkogatan) i Värnamo stad.

Protokollsutdrag:

Sbn § 127

Dnr PLAN.2018.2394.

### **Information om detaljplan för del av fastigheten Rolstorp 1:3**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
att godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägarna har inlämnat en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheten Rolstorp 1:3. Ansökan inkom till kommunen 9 juli 2018. Fastighetsägarna önskar i detaljplan pröva möjligheten för nya bostäder i området.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 29 augusti 2018 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Rolstorp 1:3 med flera i Värnamo kommun.

Arbetet med detaljplanen har varit satt på paus under en längre tid men kommer nu att på fastighetsägarens begäran återupptas.