

Styrelse/Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden
Dag, tid: Onsdag 2025-09-24, kl. 08.00
Plats: Fullmäktigesalen, Stadshuset

Ledamöter/ersättare:	Göran Pettersson (C)	Ing-Marie Karlsson (C)
	Maria Harrysson (C)	Stefan Källberg (C)
	Dieter Wagner (M)	Tomas Elmgren (M)
	Peter Regnell (L)	Anders Nordangård (L)
	Ibrahim Candemir (KD)	Anders Björhag (KD)
	Jörgen Ståhl (S)	Emil Nedstedt Kauppinen (S)
	Maria Sjölin Bergman (S)	Aldijana Puskar Imsirovic (S)
	Majo Besic (S)	Johan Andersson (S)
	Martti Steinmetz (SD)	Ola Ahlgren (SD)

Beslutsärenden:**Anteckningar**

Extra ärende. Dnr ALL.2025.20

1. Val av justeringsperson. Dnr ALL.2025.14
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2025.15.
3. Ansökan om strandskyddsdispens, Herrestad S:4. BYGG.2025.1802.
Tid. beh. 2025-08-27, § 105.
4. Detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad.
Dnr PLAN.2022.1568.

Beredningsärenden:

5. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig altan, Ärtsångaren
7. Dnr BYGG.2025.2042.
6. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med
tilltänkt avstyckning, Intäkt 1:2. Dnr BYGG.2025.2014.
7. Tillsyn - Anmälan om olovlig ändrad användning, inredning av kli-
nik, Hjälsammar 4:14. Dnr BYGG.2023.4446.
8. Upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1. Dnr
PLAN.2024.3531.
9. Trafikplan för Värnamo kommun. Dnr TRAFIK.2024.811.

Ärenden direkt till nämnd:

10. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2025.16.
 11. Meddelanden. Dnr ALL.2025.17.
 12. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2025.18.
 13. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter.
Dnr ALL.2025.19.
 14. Information om detaljplan för del av Vällersten 5:10 med flera. Dnr
PLAN.2023.2268.
 15. Tillsyn - Uppförande av brygga utan strandskyddsdispens,
Hjälshammar 4:14. Dnr BYGG.2024.2421
 16. Information om detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (bostäder).
Dnr PLAN.2023.4340.
 17. Tillsynsärende gällande ovårdad fastighet, Nederled 2:103. Dnr
BYGG.2020.3298
 18. Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2026. Dnr
ALL.2025.2601.
 19. Verksamhetsberättelse och delårsbokslut för samhällsbyggnads-
nämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen 2025. Dnr
ALL.2025.2609.
 20. Resultat årlig uppföljning av det Systematiska Arbetsmiljöarbetet,
SAM 2024, på samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr
ALL.2025.2559.
-
1. Extra ärende

Föreläggande om stängsel, Bor 3:127, Dala Indutek AB. Dnr
BYGG.2024.2711

Göran Pettersson
Ordförande

Christin Granberg
Sekreterare

Plats och tid: Fullmäktigesalen Värnamo, 2025-09-24, kl. 08.00 - 12.40

Beslutande: Göran Pettersson (C)
Maria Harrysson (C)
Ing-Marie Karlsson (C) ersättare för Dieter Wagner (M)
Ibrahim Candemir (KD)
Anders Nordangård (L) ersättare för Peter Regnell (L) §§ 121-130,
134, 136-138, 141-142
Jörgen Ståhl (S)
Maria Sjölin Bergman (S)
Majo Besic (S)
Martti Steinmetz (SD)

Övriga närvarande: Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson
Förvaltningssekreterare Christin Granberg
Plan- och byggchef Jonny Engström §§ 135, 142
Bygglovsingenjör Dusan Mijatovic § 124
Bygglovsingenjör Lovisa Petersson §§126-128, 136
Byggnadsinspektör Matilda Elm § 138
Planeringsarkitekt Sanna Petersson § 125
Planeringsarkitekt Malin Törnvi Olandersson § 137
Planeringsarkitekt Kristoffer Lideberg § 129
Trafikplanerare Elinor Johansson § 130
Förvaltningsekonom Maria Hägg § 140

Utses att justera: Maria Sjölin Bergman (S)

Justeringens plats och tid: Samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-09-29

Sekreterare: **Paragrafer:** §§ 121 - 142

Christin Granberg

Ordförande:

Göran Pettersson

Justerare:

Maria Sjölin Bergman

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2025-09-24

Paragrafer: §§ 121 - 142

**Datum för anslags
uppsättande:** 2025-09-30

**Datum för anslags
nedtagande:** 2025-10-21

**Förvaringsplats för
protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 121

Dnr ALL.2025.20

Extra ärende till nämnd**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anmält extra ärende ska tas upp till behandling vid dagens sammanträde.**Ärendebeskrivning**

1. Anmälan om ovårdad fastighet, Bor 3:127, Dala Indutek. Dnr BYGG.2024.2711.

Protokollsutdrag:

Sbn § 122

Dnr ALL.2025.14

Val av justeringsperson**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Maria Sjölin Bergman (S) att justera protokollet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 123

Dnr ALL.2025.15

Anmälan om jäv vid nämndsammanträde**Ärendebeskrivning**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 124

Dnr BYGG.2025.1802

Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: Herrestad S:4

Sökande: X

Ärende: Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, samt

att avgiften bestäms till 4 704 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4 samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens gällande nybyggnad av fem garage. Garagen kommer att byggas ihop och placeras på fastigheten Herrestad S:4 där de fem närmsta fastigheterna står som delägare (Herrestad 1:143, 1:160, 1:161, 1:162 och 1:211).

Idag finns det inte tillräckligt med plats för parkering inom tre av de aktuella fastigheterna varvid behovet att få bygga upp nya gemensamma garage på den samägda fastigheten Herrestad S:4 är stort.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse. Strandskyddet för Herrestadsjön är 100 meter inåt land. Föreslagen placering av byggnad ligger helt inom strandskyddat område.

Det har tidigare hanterats en ansökan om strandskyddsskyddsdispens för nybyggnad av garage på den nu aktuella platsen, där samhällsbyggnadsnämnden beviljade ansökan och länsstyrelsen i Jönköpings län upphävde beslutet (BYGG.2024.2900, Sbn §190 daterat: 3 december 2024).

forts.

Sbn § 124 forts.

I den Tematiska översiktsplanen för Mitt Värnamo 2035 antagen 29 april 2019 finns redovisat det aktuella området kring Herrestadsjön som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

Kommunen ska i alla ärenden, planer, bygglov och projekt som berör landsbygdsutveckling i strandnära lägen alltid beakta och följa Tematisk översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).

- Exploatering av ett LIS-område ska vid behov föregås av en detaljplan eller för enstaka bebyggelse föregås av dispensprövning och bygglov - för att säkerställa områdets lämplighet och fri passage.

Kommunen ska verka för att exploatering inom ett LIS-område bidrar till och värnar, utvecklar och tillgängliggör kulturhistoriska- och Naturmiljöer

- Kommunen ska verka för att lokaliseringen av LIS-områden sker inom kommunikationseffektivt stråk.
- Kommunen ska verka för att LIS-områden lokaliseras där befintligt vatten- och avloppssystem kan förbättras eller kommunalt vatten- och avloppsförsörjning kan ordnas.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kapitlet 15 § inte nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

forts.

Sbn § 124 forts.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kapitlet 15 § miljöbalken. Det ska finnas minst ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § eller 18 d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras på lång eller kort sikt

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden bland annat angett att område närmast strandlinjen är väl avskilt genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering samt även angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare anger sökande även att det finns ett starkt behov av att kunna få tillgång till parkering då det i dagsläget saknas den möjligheten på tre av fastigheterna precis intill nu aktuell fastighet.

Motivering

Aktuell bebyggelse är föreslagen att placeras intill befintlig bebyggelse och bedöms därmed bli ett bra komplement till det område som redan finns där idag, dels genom det gemensamma behov som finns för fastigheterna att få möjlighet att uppföra gemensamma garage som ska samutnyttjas.

Den nu aktuella platsen är dock obebyggd och saknar således en tomtplats, vilket förvaltningen bedömer inte kan ses som att platsen är ianspråktaget i den mening som åsyftas i miljöbalken.

Vidare bedömer förvaltningen även att den aktuella platsen inte heller är väl avskild närmast strandlinjen då det i nordvästlig riktning finns ett grönområde ner till vattnet. Det är även fritt ner till vattnet i sydöstlig riktning.

De skäl som angetts bedöms således inte vara tillämplbara. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför inte medges.

forts.

Sbn § 124 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 augusti 2025.

Förslag till beslut

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

Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet, 15, 18b och 18 c pkt. 3 och 4
Samt 18 f §§, miljöbalken (MB).

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare behandlat ärendet 27 augusti 2025,
§ 105.

Protokollsutdrag:

Sbn § 125

Dnr PLAN.2022.1568

Detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande 1 rev,

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

att ställa ut förslag till detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad upprättad i september 2025, för granskning enligt PBL 5 kap.

Reservation

Martti Steinmetz (SD) reserverar sig mot beslutet.

Syfte med detaljplanen

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik.

Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

forts.

Sbn § 125 forts.

Ärendebeskrivning

Planen antogs av Kommunfullmäktige juni 2023 men överklagades av två intresseföreningar (naturskyddsföreningarna i Värnamo och Jönköping) vilket ledde till att planen hamnade hos Mark- och miljödomstolen i Växjö för avgörande. I april 2024 kom domen om att Mark- och miljödomstolen valde att upphäva kommunens beslut om antagande på grund av att inte planens betydande miljöpåverkan enligt 10-13§§ i miljöbedömningsförordningen (MBF) utretts.

Domstolen gjorde bedömningen att detaljplanen kunde anses vara inom kategorin "annat stadsbyggnadsprojekt" som enligt PBL 4 kap. 34§ ska miljöbedömas enligt 10-13§§ miljöbedömningsförordningen.

När "Undersökning av betydande miljöpåverkan" utökades med bedömningar enligt 10-13§§ MBF framgick att planen ledde till en betydande miljöpåverkan och därför har även en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen tagits fram.

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar den betydande miljöpåverkan detaljplanen bedöms få samt en jämförelse med två alternativa områden för lokalisering av exploateringen. Detta har medfört att även den lokaliseringsutredning som togs fram i samband med uppstarten av detaljplanen 2022, har reviderats för två av alternativen för att få en likartad bedömning mot det området för detaljplanen.

Kommunen har valt att göra ett omtag av detaljplanen från granskningsskedet för att återigen pröva detaljplanens möjlighet att antas.

Planhandlingarna har kompletterats och reviderats utifrån den information och grunder som Mark- och miljödomstolen upphävde planen på och tanken är att skicka ut planen för ny granskning under hösten 2025.

forts.

Sbn § 125 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

- att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande 1 rev,
- att planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap, samt
- att ställa ut förslag till detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera (Are-nan) i Värnamo stad upprättad i september 2025, för granskning enligt PBL 5 kap.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Lokaliseringsutredning 2025
- Naturvärdesinventering 2024
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 1 rev.

Protokollsutdrag:

Sbn § 126

Dnr BYGG.2025.2042

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig altan

Fastighet: Ärtsångaren 7

Sökande: X

Ärende: Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig altan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att då nämnden anser att en altan inte har lika stor omgivningspåverkan som en tillbyggnad delegeras till förvaltningen att bevilja ansökan efter att en anmälan om kontrollansvarig skickats in av sökande.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan på fastigheten Ärtsångaren 7.

Den planerade åtgärden omfattar en altan på cirka 130 kvadratmeter varav cirka 48 kvadratmeter är bygglovspliktigt då den delen kommer vara 2,9 meter över marknivå.

Efter planerad åtgärd kommer fastigheten vara bebyggd med cirka 222 kvadratmeter (befintlig bebyggelse + ~ 48 kvadratmeter).

Avstånd till gräns enligt detaljplanen ska vara minst 4,5 meter. Efter planerad åtgärd kommer altanen vara 4,5 meter respektive 8,5 meter från fastighetsgräns.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F_175, antagen 22 februari 1974. Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan vad gäller byggrätt.

Enligt gällande detaljplan (F_175) får fastigheten/tomten bebyggas med en byggnadsarea på max 200 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 222 kvadratmeter.

forts.

Sbn § 126 forts.

Yttranden

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

Fastighetsägarna för fastigheterna Ärtsångaren 3, 4, 5, 6 och 8 är hörda och har inte några erinringar emot förslaget.

Motivering

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

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

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

Enligt praxis finns inga åtgärder prövade i liknande fall med altaner. Det finns däremot praxis om överyta gällande tillbyggnader. I dessa fall finns det dock fler än en avvikelse ifrån detaljplan.

Enligt MÖD 2017-P 2237 hade en tillbyggnad av en huvudbyggnad med en överyta på 18 kvadratmeter, vilket i detta ärende hade motsvarat 7%, kunnat godtas som en liten avvikelse om det hade varit den enda avvikelse samt att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

forts.

Sbn § 126 forts.

Avgörande för bedömningen skulle kunna vara åtgärdens omgivningspåverkan utöver att åtgärden är planstridig. Även om en altan inte har lika stor omgivningspåverkan som en tillbyggnad så motsvarar den aktuella åtgärden 11% överyta, vilket i detta fall motsvarar 22 kvadratmeter, den kan därför inte bedömas som en liten avvikelse, trots enbart en avvikelse.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 augusti 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att kommunicera om tänkt avslag, samt

att avgiften bestäms till 4 600 kronor (faktura skickas separat).

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 127

Dnr BYGG.2025.2014

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tilltänkt avstyckning

Fastighet:

Intäkt 1:2

Sökande:

X

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tilltänkt avstyckning

BeslutSamhällsbyggnadsnämnden beslutar
att bordlägga ärendet.**Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med tilltänkt avstyckning på fastigheten Intäkt 1:2.

Platsbesök har utförts av förvaltningen, fotografier från besöket har redovisats nämnden.

Förutsättningar

Området för den tilltänkta avstyckningen är beläget utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse. Platsen omfattas inte av några områdesbestämmelser. Området utgörs dock av jordbruksmark i form av åkermark. Den tilltänkta avstyckningen med byggnader avses att placeras på jordbruksmarken, ungefärlig planerad ianspråktagen yta av jordbruksmark uppgår till cirka 4 500 kvadratmeter som hamnar inom den tilltänkta avstyckningen.

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

forts.

Sbn § 127 forts.

Dialog kring placeringen och alternativa placeringar har förts med sökande. Fastighetsägarna och sökande har inkommit med en förklaring till den valda lokaliseringen.

Motivering

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

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

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

forts.

Sbn § 127 forts.

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

Den föreslagna placeringen kan nås via en äldre skogsbruksväg som behöver justeras i lutning och allmänt skick för att fungera som tillfartsväg. Sökande har därför föreslagit en annan tillfartsväg som korsar en befintlig stenmur på två ställen. Förvaltningen gör bedömningen att även om den nya vägen skulle följa stenmuren, skulle det bli påverkan på stenmuren vid grundarbetet för vägen då en höjdskillnad på uppskattningsvis cirka två meter skiljer väg 727 från den tilltänkta tomten. Sökande anför även att sikten från den befintliga skogsbruksvägen är sämre än vid den föreslagna nya infartsvägen.

Prövning vid en ansökan om förhandsbesked utanför detaljplan är bland annat om marken är lämplig för åtgärden (2 kap. PBL). Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 §).

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

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

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

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

forts.

Sbn § 127 forts.

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

En prövning av förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § plan och bygglagen (PBL) avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen. Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden enligt 2 kapitlet PBL.

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att kommunicera med sökande om tänkt avslag
att avgiften bestäms till 5 750 kronor (faktura skickas separat)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), 3 kap. 4 § Miljöbalken (MB) samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Protokollsutdrag:

Sbn § 128

Dnr BYGG.20223.4446

Tillsyn - Anmälan om olovlig ändrad användning, inredning av klinik

Fastighet:

Hjälshammar 4:14

Fastighetsägare:

X

Ärende:

Tillsyn - Anmälan om olovlig ändrad användning, inredning av klinik

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga X och X att ansöka om bygglov i efterhand (lovföreläggande) för ändrad användning från del av komplementbyggnad/förråd till klinik, senast tre månader efter att beslutet vinner laga kraft, samt

att ingen byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 §, 11 kap. 5 §, 20 § och 51-58 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen inkom ett klagomål omfattande flera åtgärder den 10 januari 2022 (dnr BYGG.2022.47). I beslut 25 oktober 2023, Sbn § 180, tillhörande ärende BYGG.2022.47 beslutades att dela upp åtgärderna i flera olika ärenden, varav detta är ett.

Klagomålet gäller att en del av komplementbyggnaden (cirka tolv kvadratmeter) olovligt nyttjas till en klinik.

Platsbesök har utförts av förvaltningen, fotografier från platsbesök har redovisats för nämnden.

Förutsättningar

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

forts.

Sbn § 128 forts.

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

Fastighetsägarna har inkommit med en skrivelse som förklarar verksamhetens omfattning och när den påbörjades.

Motivering

Enligt Boverket kan kravet på väsentlighet i sammanhanget "väsentligt ändrad användning" vara uppfyllt oberoende av om det är en stor eller en liten del av byggnaden som tas i anspråk för ett nytt ändamål. De nämner dock att omfattningen kan spela viss roll, särskilt när det är en fråga om en verksamhet som bedrivs i en bostad. I rättspraxis har även yrkesmässigheten och störande inverkan på omgivningen varit avgörande vid bedömningen. Om ett nytt ändamål är störande för omgivning tyder det på att ändringen kräver bygglov. Det krävs också att ändringen har en viss varaktighet och inte är av tillfällig karaktär. I propositionen (1985/86:1 s.678) och Didón med flera (2016) Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik 9:2 förs resonemang om säsongsbetonad karaktär där man anser att om ändringen är säsongsbetonad och avsedd att återkomma år efter år så är den att anse som varaktig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte hitta något bygglov för någon ändrad användning i byggnaden. I bygglovet för garaget anges ytan som förråd (dnr BYGG.1994.245).

Huvudbyggnaden som den aktuella komplementbyggnaden hör till fick slutbevis enligt ÄPBL den 2 juni 2010. Enligt fastighetsägarna flyttades kliniken in i samband med deras egen flytt till Hjalshammar 4:14, varpå förvaltningen kan konstatera att det har gått mer än tio år sedan verksamheten påbörjades. För lovföreläggande finns ingen lagstadgad preskriptionstid (PBL 11 kap 17 §). Preskriptionstiden för att besluta om rättelseföreläggande är normalt tio år (11 kap 20 § PBL), och för byggsanktionsavgift är preskriptionstiden fem år (PBL 11 kap 58 §).

Ändringen bedöms inte kräva dispens från strandskyddet då den inte bedöms hindra eller avhålla allmänheten på en plats där den annars skulle fått färdas fritt eftersom det är inom en beslutad tomtplats (7 kap. 15 § Miljöbalken).

forts.

Sbn § 128 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den aktuella verksamheten är att bedömas som bygglovspliktig då användningen dels är väsentligt ändrad från förråd till klinik (9 kap 2 § PBL) dels är att bedömas som varaktig enligt praxis som inte tar hänsyn till att verksamheten endast pågår delar av året. Omgivningspåverkan för verksamheten bedöms vara låg då enligt uppgift från fastighetsägarna endast en kund kan tas emot i taget, att verksamheten bedrivs på deltid samt att kundparkering sker på den aktuella fastigheten.

Eftersom mer än fem år har gått sedan överträdelsen påbörjades, kan ingen byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51-58 §§ PBL. Ett rättelseföreläggande kan inte heller utfärdas då mer än 10 år har passerat sedan överträdelsen påbörjades (11 kap 20 § PBL). Eftersom det bedöms sannolikt att bygglov kan ges för åtgärden ska ett lovföreläggande utfärdas enligt 11 kap 17 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga X och X att ansöka om bygglov i efterhand (lovföreläggande) för ändrad användning från del av komplementbyggnad/förråd till klinik, senast tre månader efter att beslutet vinner laga kraft, samt
- att ingen byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 §, 11 kap. 5 §, 20 § och 51-58 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Upplysning

Beslutet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har delgetts den person beslutet går emot och ingen överklagan har inkommit.

Protokollsutdrag:

Sbn § 129

Dnr PLAN.2024.811

Upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att de har tagit del av samrådsketsens godkännande, samt

att anta Upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1, upprättad i september 2025, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens reglemente, antaget av kommunfullmäktige 27 april 2023 § 77.

Ärendebeskrivning

Samrådshandlingar tillhörande upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1 har varit utsända på samråd under tiden 5 juli 2025-29 augusti 2025. Innan samrådet har samtliga inom sakägarkretsen (grannar samt golförening) hörts. Under samrådet har inga yttranden med erinringar inkommit.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande konstaterat att kommunen inte gjort någon undersökning enligt 5 kap, 11 a 1 PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att de har tagit del av samrådsketsens godkännande, samt

att anta Upphävande av del av detaljplan för Lanna 15:1, upprättad i september 2025, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens reglemente, antaget av kommunfullmäktige 27 april 2023 § 77.

Yttranden utan kommentarer/erinringar

- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Lantmäteriet

Protokollsutdrag:

Sbn § 130

Dnr TRAFIK.2024.811

Trafikplan för Värnamo kommun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Bakgrund

I början av 2014 fick miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en trafikstrategi. Syftet var att Värnamo kommuns transportsystem ska vara långsiktigt hållbart samt tillgängligt, tryggt och säkert. Det ska också stödja en utveckling av attraktiva och hållbara livsmiljöer. Det önskade transportsystemet ska uppnås genom att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Av okänd anledning tas det aldrig fram någon strategi och 2017 lyfts frågan upp igen, nu under namnet Plan för trafik. Dokument under det namnet presenteras för samhällsbyggnadsnämnden och går ut på samråd. Ett av yttranden som inkom ansåg att Plan för trafiken inte slutförde uppdraget och att planen behövde kompletteras med styrande kriterier.

I slutet på 2018 får samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta ett omtag i arbetet gällande Plan för trafik och i början på 2020 presenteras en ny Plan för trafik för samhällsbyggnadsnämnden som beslutar att skicka planen på remiss. Det kommer in mycket synpunkter och dokumentet revideras. I mitten på 2021 väljer samhällsbyggnadsnämnden att skicka planen vidare till kommunstyrelsen för beredning till kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen beslutar i oktober 2021 att återremittera Plan för trafik till samhällsbyggnadsnämnden och att avvakta tills den fördjupade översiktsplanen är klar innan ny plan presenteras.

I slutet på 2023 presenteras ett nytt dokument, nu under namnet Policy för trafik för samhällsbyggnadsnämnden. Dokumentet är en nerkortad version och presenteras som ett övergripande dokument. De beslutar att ställa sig bakom den och föreslå kommunfullmäktige att anta den. Kommunstyrelsen beslutar att skicka dokumentet på remiss.

forts.

Sbn § 130 forts.

Ärendebeskrivning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fritidsförvaltningen delar på uppdraget att ha en övergripande bild av trafikrelaterade frågor. För att få en tydlig, samlad och transparent bild av kommunens viljeinriktning i mer operativa frågor rörande trafik föreslås Policy för trafik kompletteras med en trafikplan.

Trafikplan för Värnamo kommun pekar ut hur de ställningstaganden som policyn pekar ut ska genomföras. Den är mer detaljerad än policyn och ska vara ett planeringsunderlag för ett transportsystem som är socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbart. I trafikplanen definieras till exempel ett trafiknät för respektive trafikslag. Den visar en riktning, sätter mål och tydliggör vilka prioriteringar som ska styra utvecklingen. Trafikplanen blir ett verktyg för samtliga kommunala nämnder, förvaltningar och verksamheter.

Syftet är att konkretisera och beskriva hur kommunens trafiksystem bör utformas för att stödja samhällsutvecklingen i riktning mot kommunens uppsatta mål om ett långsiktigt hållbart transportsystem. Särskilt fokus ska ligga på hållbart resande, trafiksäkerhet och säkra skolvägar.

Avsikten är att Trafikplan för Värnamo kommun ska innehålla resonemang kring och förslag på ny central förbindelse över järnvägen i centrala Värnamo. Planen ska också svara på det uppdrag som samhällsbyggnadsnämnden i samarbete med teknik- och fritidsnämnden fått av kommunstyrelsen angående säkra skolvägar.

Delar av utredningen för att ta fram en trafikplan kostar pengar. Samhällsbyggnadsnämnden har äskat pengar för trafikanalyser runt skolor, Ks.2024.2020, och teknik- och fritidsnämnden ämnar äska pengar för trafikmätningar för cykeltrafik.

Ett förslag på en projektbeskrivning för Trafikplan för Värnamo kommun har tagits fram.

forts.

Sbn § 130 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden ber kommunfullmäktige om ett uppdrag att ta fram en trafikplan för Värnamo kommun. I trafikplanen föreslås uppdrag Ny förbindelse över järnvägen och uppdrag Säkra skolvägar införlivas. Ett förslag på en trafikplan föreslås presenteras för kommunfullmäktige senast 1 juni 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att ge samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med teknik- och fritidsnämnden i uppdrag att ta fram en trafikplan,
- att införliva uppdrag Ny förbindelse över järnvägen, KS.2022.339 § 246, och uppdrag Säkra skolvägar, KS.2023.464 § 275. i detta uppdrag, samt
- att ett förslag på en trafikplan ska presenteras för kommunfullmäktige senast 1 juni 2025.

Protokollsutdrag:

Sbn § 131

Dnr ALL.2025.17

Redovisning av delegationsbeslut**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna de för nämnden redovisade delegationsbesluten.

Protokollsutdrag:

Sbn § 132

Dnr ALL.2025.17

Meddelanden*Växjö tingsrätt, Mark-
och miljödomstolen*

Detaljplan, fastigheten Spjutet 1 och Höken 19, Värnamo kommun

Laga kraft, dom 2025-08-20. Detaljplan, fastigheten Spjutet 1 och Höken 19, Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 133

Dnr ALL.2025.18

Information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om läget på förvaltningen. Det är inte några rekryteringar på gång på någon av enheterna. Det ekonomiska läget ligger för tillfället på plus/minus noll. Sjukfrånvaron ligger på ungefär samma nivå som tidigare.

Förvaltningen hade den 27 augusti kickoff på räddningstjänsten.

Förvaltningschefen och presidiet har den 13 oktober möte med kommunrevisionen.

Förvaltningschefen informerar om att sammanträdet i oktober kommer vara ett heldags möte. Vid sammanträdet kommer nämnden bland annat att informeras om det nya regelverket för bygglov. Vidare kommer förvaltningen att informera om arbetet med den nya översiktsplanen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 134

Dnr ALL.2025.19

Information och övriga ärenden/frågor anmälda av nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden att han tillsammans med Göran Pettersson (C) och Jörgen Ståhl (S) den 3 september 2025, klockan 9.00-12.00 deltagit vid mötet Ny Översiktsplan.

Vidare informerar Ibrahim Candemir att han tillsammans med Göran Pettersson (C) och Jörgen Ståhl (S) den 9 september 2025, klockan 17.00 - 18.45 deltagit vid möte om Trafikplan.

Ibrahim Candemir (KD) delger att han deltagit vid Tillgänglighetsrådets möte den 10 september 2025, klockan 14.00 - 15.40. Vid mötet tog man bland annat upp att omsorgsförvaltningen föreslagit att Tillgänglighetsrådet och Pensionärsrådet ska slås samman till ett gemensamt råd. Detta är fortfarande bara ett förslag och diskussionen pågår.

Länsstyrelsen har varit på tillsynsbesök på miljöenheten för tillsyn av alkohol- och tobaksområdena den 23 september 2025. Ibrahim Candemir (KD) har som nämndens representant deltagit vid besöket, mellan klockan 13.00 och 14.10.

Ibrahim Candemir (KD) önskar att nämnden vid sammanträdet i oktober informeras om pågående projekt och om gårdsförsäljning av alkohol.

Maria Harrysson (C) informerar om att hon den 10 september 2025, klockan 9.00-11.30 deltagit vid Pensionärsrådets sammanträde. Även vid pensionärsrådet diskuterades förslaget från omsorgsförvaltningen om att slå samman de båda råden.

Jörgen Ståhl (S) tar upp den granskning som gjorts där det framkommit att betydligt fler kommunanställda i Värnamo har bisysslor än vad som tidigare varit känt. Hur ser det ut på samhällsbyggnadsförvaltningen?

Förvaltningschefen svarar att rapporten kommer redovisas på nämndens sammanträde i oktober.

forts.

Sbn§ 134 forts.

Martti Steinmetz (SD) påpekar att det vid flera gator i Värnamo är problem med siktskymmande växtlighet, bland annat, Halmstadvägen, Nydalavägen och Kävsjövägen. Plan- och byggchefen svarar att frågan tas vidare till trafikgruppen.

Majo Besic (S) ifrågasätter om det finns bygglov för den fasadskylt som finns på fastigheten Bodarna 2. Plan- och byggchefen svarar att förvaltningen kommer att kontrollera detta och återkomma vid sammanträdet i oktober.

Protokollsutdrag:

Sbn § 135

Dnr PLAN.2023.2268

Detaljplan för del av Vällersten 5:10 med flera

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om det fortsatta arbetet med detaljplan för del av fastigheten Vällersten 5:10 med flera och de förändringar som gjorts sedan nämnden senast informerades om ärendet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 136

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 detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (bostäder) i Värnamo kommun.

Protokollsutdrag:

Sbn § 137

BYGG.2024.2421

Tillsyn - Uppförande av brygga utan strandskyddsdispens

Fastighet: Hjälshammar 4:14

Fastighetsägare: X

Ärende: Tillsyn - Uppförande av brygga utan strandskyddsdispens

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Till samhällsbyggnadsförvaltningen inkom ett klagomål omfattande flera åtgärder den 10 januari 2022 (dnr BYGG.2022.47). I beslut Sbn § 180, 25 oktober 2023, tillhörande ärende BYGG.2022.47 beslutades att dela upp åtgärderna i flera olika ärenden, varav detta är ett.

Klagomålet gäller att en plattform och en brygga i anslutning till plattformen har uppförts utan beviljad strandskyddsdispens.

Platsbesök har utförts av förvaltningen, fotografier från platsbesök har delgivits nämnden.

Förutsättningar

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

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

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

forts.

Sbn § 137 forts.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Motivering

Trots att den aktuella bygganordningen har funnits på platsen i cirka 30 år enligt nuvarande fastighetsägare är det inte visat att varken någon brygga eller plattform kontinuerligt funnits på den aktuella fastigheten sedan före det generella strandskyddet trädde i kraft år 1975. Bryggan och plattformen kan därför inte vara undantagna från kravet på strandskyddsdispens.

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

Enligt 26 kap 1 § MB ska tillsynen säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Med tillsyn avses att tillsynsmyndigheten ska

1. på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse,
2. underlätta för en enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt de handlingsregler som avses i 1 genom information och liknande verksamhet, och
3. fortlöpande bedöma om villkor för miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet som omfattas av tillstånd är tillräckliga.

forts.

Sbn § 137 forts.

Enligt 26 kap 9 § MB får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att dialog med fastighetsägarna bör föregå eventuellt föreläggande om att söka strandskyddsdispens för åtgärderna

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 16 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna informationen och att förvaltningen ska föra dialog med fastighetsägarna om deras behov att söka strandskyddsdispens för åtgärderna.

Protokollsutdrag:

Sbn § 138

Dnr BYGG.2020.3298

Tillsynsärende gällande ovårdad fastighet

Fastighet: Nederled 2:103

Fastighetsägare: X

Ärende: Tillsynsärende gällande ovårdad fastighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende på fastigheten startades 9 oktober 2020 och ärendet har där efter hanterats enligt redovisat i föreläggande Sbn §181 daterat 25 oktober 2023. Fastighetsägaren har 2016 utvandrat till Storbritannien och det finns ingen registrerad adress i fastighetsregistret.

Ett åtgärdsföreläggande med vite beslutades 25 oktober 2023 med förutsättningarna att redovisade brister ska åtgärdats senast två månader efter beslutet vunnit laga kraft. Föreläggandet är skickat till inskrivningsmyndigheten.

Delgivning av beslut med vite skickas per post och mottagaren ska signera och skicka tillbaka delgivningskvitto för att anses vara delgiven beslutet. Laga kraft sker tre veckor efter delgivning om ingen överklagan inkommit. Försök till delgivning av beslutet har skett via post till fastighetens adress samt e-post till fastighetsägaren. Breven har kommit åter och inget svar har inkommit via e-post.

13 mars 2025 togs kontakt med Skatteverket för att begära ut adress till fastighetsägaren. Den 24 mars 2025 meddelade Skatteverket att de inte har något adressuppgift på fastighetsägaren.

Den 18 mars 2025 kontaktades lantmäteriet för att se eventuella andra fastigheter i andra kommuner. Fastighetsägaren äger ingen annan fastighet, men har tidigare ägt en i Markaryd kommun.

forts.

Sbn § 138 forts.

Den 14 april 2025 gjordes ett uppföljande besök på fastigheten och det konstaterades att inga åtgärder var utförda. Ett protokoll med tillhörande bilder skickades per e-post till fastighetsägaren. Inget svar har inkommit.

Den 4 september 2025 skickades ett nytt e-postmeddelande till fastighetsägaren där fastighetsägaren ombads inkomma med sin postadress. Något svar har inte inkommit.

11 september 2025 skickades ett e-post till Markaryd kommun i ett försök att få kontaktuppgifter till fastighetsägaren. Svar inkom 12 september 2025 att de nyligen fått tag i en adress till fastighetsägaren. Ärendet är nu uppdaterat med fastighetsägarens adress.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att samhällsbyggnadsnämnden noterat informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 139

Dnr ALL.2025.2601

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2026

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till sammanträdesdagar för 2026.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på sammanträdesdagar för nämnden under 2026.

28 januari
25 februari
25 mars (heldag)
29 april
27 maj
24 juni
26 augusti
30 september
28 oktober (heldag)
18 november
16 december

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till sammanträdesdagar för 2026.

Protokollsutdrag:

Sbn § 140

Dnr ALL.2025.2609

Verksamhetsberättelse och delårsbokslut för samhällsbyggnadsnämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen 2025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse och delårsbokslut för 2025, samt

att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat verksamhetsberättelse och delårsbokslut för 2025.

Förvaltningen har under året lagt mycket energi och kraft på både informationshanteringsplanen och införandet av Microsoft 365. Budgetmässigt ligger vi i prognosen på ett nollresultat för driften, men resultatet räddas upp av vakanser och sjukskrivningar. På kostnadssidan ökar personalkostnaderna på räddningstjänsten mycket för tillfället, vilket beror på bemanningsläget. Dialog pågår för att säkerställa att rätt åtgärder görs. Vakanser och frånvaro gör att förvaltningen inte riktigt kan hålla det önskade tempot i alla delar av verksamheten, vilket märks bland annat i uppföljning av tillsynsplaner på miljöenheten och räddningstjänsten. Måluppfyllelsen i övrigt ser god ut för helåret. Bedömningen är att verksamheten, trots en utmanande situation, utvecklas på ett sätt som gynnar både effektivitet och kvalitet.

Förvaltningen har även sett över de kontrollpunkter i den interna kontrollplanen som ska genomföras i samband med delårsuppföljningen. Vad gäller rekvisitioner så har 19 rekvisitioner använts under delåret. Stickprov har genomförts. Det saknas någon enstaka uppgift men det ser mycket bättre ut än tidigare.

forts.

Sbn § 140 forts.

När det gäller att säkerställa att rätt lön utbetalats så har stickprov utförts. Dessa har visat att alla nyanställningar och avslutade anställningar under delåret var korrekta. Utlägg har i princip blivit rätt utbetalda, men vissa felkonteringar har skett då alla koder inte funnits inlagda i lönesystemet ännu. Sjukskrivningarna har blivit svårare att kontrollera, då de av hänsyn till personlig integritet inte längre passerar administratörer i samma utsträckning som tidigare, men inga felaktigheter har kunnat identifieras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 19 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till verksamhetsberättelse och delårsbokslut för 2025, samt
att överlämna densamma till kommunstyrelsen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 141

Dnr ALL.2025.2559

Resultat årlig uppföljning av det Systematiska Arbetsmiljöarbetet, SAM 2024, på samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar
att notera informationen.

Ärendebeskrivning

Uppföljning av förvaltningarnas arbete med det systematiska arbetsmiljöarbetet görs årligen av HR-avdelningen med hjälp av chefer och skyddsombud. Resultatet sammanställs och skickas ut och ska därefter redovisas för respektive nämnd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 15 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att notera informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 142

Dnr BYGG.2024.2711

Föreläggande om stängsel

Fastighet:

Bor 3:127

Fastighetsägare:

Dala Indutek AB

Ärende:

Föreläggande om stängsel

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att kommunicera följande förslag till beslut till Dala Indutek AB

- att** förelägga Dala Indutek AB, organisationsnummer 559347-3167, vid vite om 150 000 kronor (etthundra femtiotusen kronor), att snarast, dock senast inom två (2) månader efter delgivning av detta beslut, säkerställa att fastigheten inhägnas med ett stängsel som förhindrar obehöriga att ta sig in på området,
- att** de delar som idag utgör stängsel eller de delar som utgör plank, bestående av heltäckande plåt, här ingår i begreppet stängsel, samt
- att** stängslet ska uppföras eller, om tillämpligt, befintligt stängsel förbättras så att det uppfyller följande minimikrav:

1. Vara minst 2,0 meter högt,
2. Vara konstruerat av svårforcerbart material (till exempel stålnät, stålgaller eller likvärdigt),
3. Vara helt omslutande enligt markerad linje på bifogad karta (Bilaga 1 Föreläggande om stängsel), utan öppningar eller skador,
4. Vara försett med låsbara grindar där in- och utpassering krävs,
5. Hålla en sådan standard att det effektivt förhindrar obehörig åtkomst till området, exempelvis vara försett med klättringsskydd, taggtråd eller liknande.
6. Området får inte ha brister i inhägnaden som möjliggör otillåten passage, exempelvis genom nedklippta sektioner, öppningar, låga partier eller att det går krypa under.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 24 § plan- och bygglagen.

forts.

Sbn § 142 forts.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Bakgrund

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en anmälan om att byggnaden och tomt på fastigheten Bor 3:127 är ovårdad.

Det aktuella området har varit föremål för nämndens hantering tidigare och har förelagts med tvingande åtgärder, *otillåten lagring av plastmaterial MIL.2023.4364, samt otillåten lagring av plastmaterial MIL.2024.4343*.

På fastigheten förvaras omfattande mängder av plastavfall olagligt. Det finns på området flera stora öppna hallar där plastbalar och lös plast förvaras. Delar av plasten som förvaras har vält. Det föreligger stora risker med att befinna sig på området, speciellt som obehörig. Kommunen har genom egna observationer samt signaler via närboende fått information om att unga personer har tagit sig in på området, detta bekräftas också av ägarna. Området kring byggnaderna är omgärdat av både plank och stängsel. Stora delar av avspärningen är dock sönder eller saknas helt. Området står utan bevakning och ingen aktiv verksamhet bedrivs.

Vid besök på platsen den 1 oktober 2024 konstaterades att delar av byggnaderna under en längre tid varit utan underhåll. Dörrar var öppna samt fönster trasiga. Stängsel kring anläggningen var mycket bristfällig. Byggnaderna och staket dokumenterades genom foto.

Vid besöket deltog representanter från Dala Indutek AB och Matilda Elm, byggnadsinspektör, Lars Karlsson, byggnadsinspektör, samt Jonny Engström, Plan/Byggchef, Värnamo kommun.

Vid besöket lyftes särskilt möjligheten att iordningställa det stängsel som ligger runt byggnaderna och materialgården samt säkra de fönster som var trasiga, antingen genom att tillfälligt förse dessa med ett skivmaterial eller ersätta med nya fönster. Nämnden fick vid besöket muntliga uppgifter från Dala Indutek att stängsel runt anläggningen skulle prioriteras och iordningställas.

forts.

Sbn § 142 forts.

Den 4 oktober gavs fastighetsägarna också möjligheten, via en skrivelse från förvaltningen, att vidta så kallat frivillig rättelse. Nämnden begärde då en skriftlig redogörelse för vilka åtgärder som skulle vidtas samt när de skulle utföras. Samtidigt kommunicerades nämndens bedömning av fastighetens skick.

Något svar har inte inkommit till nämnden.

Platsen besöktes senast den 24 september 2025, inga åtgärder kring stängsel bedöms ha skett.

Förutsättningar

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (PBL) pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 8 kapitlet 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet/säkerhet i händelse av brand/skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö/säkerhet vid användning.

En tomt ska enligt 8 kap. 15 § PBL hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Vård och underhåll ska enligt kommentarerna till PBL göras utan särskild uppmaning från byggnadsnämnden.

Enligt 11 kap. 24 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Lag (2022:909)

forts.

Sbn § 142 forts.

Ett sådant föreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Har den utsatta tiden i föreläggandet gått ut utan att åtgärden har utförts kan byggnadsnämnden begära handräckning av Kronofogdemyndigheten.

Bedömning

Det finns uppenbara säkerhetsrisker förknippat med området och dess användning. Särskilt med beaktande av att hanteringen av materiel inte säkerställs, och flera av byggnaderna står helt öppna. Det föreligger risk för bland annat fall, klämning, och kvävning.

Då området sällan används och är obebokat kan olyckor ske utan att hjälpinsatser kan nås i närheten.

Det går utan större hinder ta sig in i området och byggnaderna. Det finns därför en olycksrisk för barn/unga. Byggnadsverket bedöms sammantaget ha sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att det finns grund för ett ingripande att förelägga om stängsel enligt 11 kapitlet 24 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren har inte visat intresse av att genomföra några åtgärder med befintligt stängsel frivilligt. Vid tidigare hantering av nämnden, *otillåten lagring av plastmaterial MIL.2023.4364, samt otillåten lagring av plastmaterial MIL.2024.4343* har fastighetsägaren inte agerat trots tvingande beslut, även delgivning med delgivningsman har krävts för att nå fastighetsägaren.

Det är angeläget att agera skyndsamt, därför bedömer nämnden utifrån tidigare historik att föreläggandet ska förenas med vite.

forts.

Sbn § 142 forts.

Ett nytt stängsel kostar uppskattningsvis cirka 500-700 kronor per meter. Behov finns av cirka 670 meter stängsel (enligt röd linje bilaga1) för att säkra området. Kostnaden för ett helt nytt stängsel (500 kronor/meter) blir då cirka 335 000 kronor. Dock borde delar kunna lagas samt kompletteras. Ut mot Mjölnevägen och delar mot Gällarydsvägen har området ett plank av plåt som kan lagas och kompletteras. Eftersom flera fönster är sönderslagna på huvudbyggnaden utmed Mjölnevägen bör föreläggandet även omfatta nytt stängsel kring denna del. Ett lämpligt vitesbelopp bedöms utifrån ovan vara 150 000 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 24 september 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att förelägga Dala Indutek AB, organisationsnummer 559347-3167, vid vite om 150 000 kronor (ettundra femtiotusen kronor), att snarast, dock senast inom två (2) månader efter delgivning av detta beslut, säkerställa att fastigheten inhägnas med ett stängsel som förhindrar obehöriga att ta sig in på området,
- att de delar som idag utgör stängsel eller plank bestående av heltäckande plåt ingår i begreppet stängsel, samt
- att stängslet ska uppföras eller, om tillämpligt, befintligt stängsel förbättras så att det uppfyller följande minimikrav:

1. Vara minst 2,0 meter högt,
2. Vara konstruerat av svårforcerbart material (till exempel stål-nät, stålgaller eller likvärdigt),
3. Vara helt omslutande enligt markerad linje på bifogad karta (Bilaga 1, Föreläggande om stängsel), utan öppningar eller skador,
4. Vara försett med låsbara grindar där in- och utpassering krävs,
5. Hålla en sådan standard att det effektivt förhindrar obehörig åtkomst till området, exempelvis vara försett med klättringsskydd, taggtråd eller liknande.
6. Området får inte ha brister i inhägnaden som möjliggör otillåten passage, exempelvis genom nedklippta sektioner, öppningar, låga partier eller att det går krypa under.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 24 § plan- och bygglagen.

forts.

Sbn § 142 forts.

Upplysningar

Fastighetsägaren underrättas om beslutet med delgivningsman. Information om hur man överklagar kommer biläggas beslutet.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Ni upplyses härmed att Samhällsbyggnadsnämnden har för avsikt att begära handräckning av Kronofogdemyndigheten att utföra åtgärden på er bekostnad om ni inte vidtar åtgärden själv.