

**Styrelse/Nämnd:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Dag, tid:** Onsdag 2024-05-29, kl. 08.00  
**Plats:** Fullmäktigesalen, Stadshuset

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

**Beslutsärenden:** §

1. Val av justerare. Dnr ALL.2024.14. **84**
2. Anmälan om eventuellt jäv vid sammanträdet. Dnr ALL.2024.15. **85**

**Beredningsärenden:**

3. Revidering av delegationsordning. Dnr ALL.2024.390. **86**
4. Detaljplan för Västhorja 12:71 med flera (bostäder) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2024.1206. **87**
5. Handbok – Arbete på väg. Dnr ALL.2024.352. **88**
6. Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus, Oden 4. Dnr BYGG.2024.1165 **89**
7. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum, Talltitan 12. Dnr BYGG.2024.985. **90**
8. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga, Hjortsjö 3:14. Dnr BYGG.2024.1420. **91**
9. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt anläggande av parkering, Nästa 3:24, Andreas Martin-Löf Arkitekt, Kungsholmstorg 1, 112 21 Stockholm. Dnr BYGG.2024.867. **92**

**Ärenden direkt till nämnd:**

10. Redovisning av delegationsbeslut. Dnr ALL.2024.16. **93**
11. Meddelanden. Dnr ALL.2024.17. **94**
12. Information från förvaltningen. Dnr ALL.2024.18. **95**

13. Information och övriga ärenden anmälda av nämndens ledamöter. Dnr ALL.2024.19.	<b>96</b>
14. Budgetuppföljning och prognos. Dnr ALL.2024.1157.	<b>97</b>
15. Detaljplan för fastigheten Vävaren 1 i Värnamo. Dnr PLAN.2022.4238.	<b>98</b>
16. Information om detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2022.1568.	<b>99</b>
17. Information om detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus) i Värnamo stad. Dnr PLAN.2023.1223.	<b>100</b>
18. Information om riktlinje för vägvisning. Dnr TRFAIK.2024.971	<b>101</b>
19. Information om otillåten lagring av plastavfall, tidsatt plan för bort- forsling, Bor 3:127. Dnr MIL.2023.4364.	<b>102</b>
20. Information om åtgärdad tidigare ovårdad fastighet, Törnestorp 5:1. Dnr BYGG.2023.2266.	<b>103</b>

**Göran Pettersson**  
**Ordförande**

**Christin Granberg**  
**Sekreterare**

---

<b>Plats och tid:</b>	Kommunfullmäktigesalen, Värnamo, 2024-05-29, kl. 08.00 - 12.10
<b>Beslutande:</b>	Göran Pettersson (C) Maria Harrysson (C) Dieter Wagner (M) Ibrahim Candemir (KD) Peter Regnell (L) Jörgen Ståhl (S) Maria Sjölin Bergman (S) Majo Besic (S) Martti Steinmetz (SD)
<b>Övriga närvarande:</b>	Förvaltningssekreterare Christin Granberg Förvaltningschef Carina Tenngart Ivarsson Administratör Anna Sofia Eek Plan- och byggchef Jonny Engström Stadsarkitekt Henrik Storm Bygglövsingenjör Dusan Mijatovic § 92 Bygglövsingenjör Mohammed Bećirević Khadi §§ 89-91 Byggnadsinspektör Matilda Elm § 103 Trafikplanerare Elinor Johansson §§ 88, 101 Miljöinspektör Gunnel Börjesson § 102 Miljöinspektör Dörte Schuldt § 102 Planeringsarkitekt Lovisa Petersson 87 Planeringsarkitekt Sanna Petersson §§ 98-100
<b>Utses att justera:</b>	Maria Sjölin Bergman
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-06-03
<b>Sekreterare:</b>	<b>Paragrafer:</b> §§ 84 - 103

**Ordförande:**

---

Christin Granberg

**Justerare:**

---

Göran Pettersson

---

Maria Sjölin Bergman

---

#### ANSLAG/BEVIS

<b>Nämnd:</b>	Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Samhällsbyggnadsnämnden		
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2024-05-29	<b>Paragrafer:</b>	§§ 84 - 103
<b>Datum för anslags uppsättande:</b>	2024-06-04	<b>Datum för anslags nedtagande:</b>	2024-06-25
<b>Förvaringsplats för protokollet:</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
<b>Underskrift:</b>			

---

Christin Granberg

Protokollsutdrag:

Sbn § 84

Dnr ALL.2024.14

### **Val av justeringsperson**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 85

Dnr ALL.2024.15

**Anmälan om jäv vid nämndsammanträde**

Inget jäv anmäls vid sammanträdet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 86

Dnr ALL.2024.390

## Revidering av delegationsordning 2024

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen.

### Ärendebeskrivning

Förvaltningen håller på med en revidering av delegationsordningen och det finns fortfarande arbete kvar innan ärendet är redo för ett beslut. Planen är att dokumentet ska var klart för beslut vid nämndens sammanträde i juni.

De generella ändringarna innebär bland annat att göra dokumentet tillgängligt, ändra strukturen och göra en tydligare uppdelning per enhet/tema, göra en anpassning efter kommunstyrelsens och övriga förvaltningars delegationsordningar, samt göra ett förtydligande då det gäller till exempel verkställighet. Inom vissa områden kommer ny lagstiftning läggas till och viss utökning av delegationen så att mer ligger på handläggare.

Protokollsutdrag:

Sbn § 87

Dnr PLAN.2024.1206

## **Detaljplan för Västhorja 12:71 med flera (bostäder) i Värnamo stad**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Västhorja 12:71 med flera (bostäder), enligt PBL 5 kapitel.

### **Ärendebeskrivning**

Fastigheterna ligger i Alandsryd i stadens nordvästra ytterkant, väster om Gröndalsleden. Intill fastigheterna i öst finns ett befintligt bostadsområde bestående av 15 villatomter och ett större antal villatomter finns i nordöst (Ekenhaga), båda områdena är detaljplanelagda. I sydlig/västlig riktning är området präglad av ett öppet jordbrukslandskap. Idag är aktuella fastigheter inte bebyggda.

Angränsande bostadsområden i öst och nordöst är reglerat i detaljplan F\_355 med laga kraft 12 januari 2012 respektive F\_335 med laga kraft 20 juni 2007. Genomförandetiden för båda detaljplanerna var tio år och har därmed passerats för båda.

### **Bakgrund**

Bygga GWG AB har 17 april 2024 inkommit med en begäran om upprättande av detaljplan för fastigheterna Västhorja 12:71 och Västhorja 12:72.

Syftet med upprättandet av detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för omkring sex nya bostäder samt tillhörande funktioner såsom lokalgata med mera. Fastigheterna ägs av Västhorja Fastighets AB. En ansökan om bygglov för aktuell åtgärd beviljades 13 december 2023 men upphävdes av länsstyrelsen 14 februari 2024 med hänvisning till detaljplanekravet.

### **Bedömning**

Området karaktäriseras av ett mosaikartat kulturlandskap med mindre gårdar, betes- och åkermark. En utökning av bostadsområdet anses rimligt eftersom området har en naturlig avgränsning i söder av en väg och i väst av en bebyggd fastighet, det tillkommande området bedöms kunna utgöra en komplettering av befintligt bostadsområde.

forts.

Sbn § 87 forts.

I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad (FÖP) upptas majoriteten av området utveckling av bystruktur med kompletterande bebyggelse men angränsar även till ett av stadens utvecklingsstråk. I den fördjupade översiktsplanen står det även "I Alandsryd bör restriktivitet iaktas vid förändring av bebyggelse med ursprunglig karaktär, för att inte störa landskapsbilden. Förtätning eller utvidgning av befintliga boendemiljöer ska ske med stort hänsynstagande till platsens befintliga värden och förutsättningar." Området nämns även som ett av stadens fyra viktiga områden för friluftsliv, fritid och rekreation.

Området är i den fördjupade översiktsplanen utpekade som jordbruksmark, men det finns också ett ställningstagande kring enstaka, kompletterande bostadsbebyggelse på jordbruksmark inom utpekade områden. Alandsryd är ett av de utpekade områdena. Det nämns även att den huvudsakliga jordarten är morän med därtill begränsat brukningsvärde.

Området Alandsryd nämns som ett kulturhistoriskt rikt område och att eventuella exploateringar inom detta område med stor sannolikhet kommer innebära ett behov av arkeologiska utredningar och förundersökningar behöver göras.

I planarbetet behöver ett antal frågor utredas, bland annat geoteknik, dagvatten och skyfall, VA och eventuella fornlämningar. Intilliggande nyare bostadsområden i Ekenhaga har kommunalt VA.

Inom området intill som är planlagt för bostäder finns ett naturvärdesområde utpekade av Skogsstyrelsen (ädellövskog), endast en liten del av naturvärdesområdet är inom de aktuella fastigheterna.

Detaljplanen kommer att handläggas med standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att uppdraga åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Västhorja 12:71 med flera (bostäder), enligt PBL 5 kapitel.



Protokollsutdrag:

Sbn § 88

Dnr ALL.2024.352

## Handbok - Arbeta på väg

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** återremittera till förvaltningen.

### Ärendebeskrivning

Organisationen SAK (Säkerhet vid Arbeten på Kommunala gator) består av ett åttiotal kommuner i Sverige. Syftet med organisationen är att kommuner ska hjälpa varandra att introducera hållbara riktlinjer för arbeten på kommunala gator. Värnamo kommun är en av kommunerna som är medlemmar i SAK. SAK har tagit fram en handbok för vägarbeten. Handboken styr hur aktörer som utför arbeten i eller i närheten av trafikmiljöer ska säkerställa säkerheten för den egna personalen och för de trafikanter som passerar platsen genom till exempel skyltar och annat avstängningsmaterial.

I dagsläget har kommunen inga bestämmelser kring hur vägarbeten ska genomföras. Trafikverket har bestämmelser för hur arbeten på de statliga vägarna ska gå till och de är striktare än SAK:s handbok.

För att få utföra arbeten i anslutning till trafikmiljöer i Värnamo kommun krävs en beviljad trafikanordningsplan så kallad TA-plan. I planen ska det framgå hur, var och när arbetet ska utföras och vem som är ansvarig. Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för dessa ansökningar samt tillsynen av att planerna följs. Hur arbetet ska genomföras styrs av handboken. Handboken innehåller en taxa för viten och behöver därför antas i kommunfullmäktige.

Syftet med handboken är att öka säkerheten vid arbete på väg.

### Genomförande vid antagande

Vid ett antagande kommer de aktörer som ansökt om trafikanordningsplan någon gång under de senaste tre åren informeras om den antagna handboken samt att den nu ligger till grund för beslut kopplade till trafikanordningsplaner.

forts.

Sbn § 88 forts.

För att aktörerna ska få en chans att lära sig de nya reglerna föreslås en tid i början av införandet då viten inte delas ut vid tillsyn.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelse att förslå kommunfullmäktige anta Handbok  
- Arbete på väg med bilagor.

Protokollsutdrag:

Sbn § 89

Dnr BYGG.2024.1165

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus**

Fastighet:

Oden 4

Ärende:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** återremittera ärendet till förvaltningen.

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för nybyggnad av växthus på fastigheten Oden 4.

Enligt förslaget kommer växthuset ha en byggnadsarea på 24 kvadratmeter.

#### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F\_171, antagen 19 september 1973.

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan.

Enligt förslaget kommer växthuset placeras i sin helhet på punktprickad mark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

För fastigheten gäller även byggnadsstadgans bestämmelser om att byggnader inte får placeras närmare än 4,5 meter från gräns. Förslaget redovisar att växthuset kommer placeras en meter från fastighetsgräns.

#### **Yttranden**

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

forts.

Sbn § 89 forts.

Fastighetsägarna för fastigheterna Mossle 16:21 samt Oden 5 har ingen erinran mot förslaget.

Resterande hörda grannar har inte inkommit med ett svar.

### **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.

Enligt byggnadsstadgan kan avståndet till gräns anses vara planenligt även om sökta åtgärden placeras närmare än 4,5 meter från gräns, med förutsättning av bland annat att grannarnas medgivande förekommer, platsen är lämplig samt att det inte förekommer möjlighet att placera byggnaden på annan plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelserna inte kan betraktas som liten avvikelse på sådana sätt att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

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

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

Protokollsutdrag:

Sbn § 90

Dnr BYGG.2024.985

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum**

Fastighet:

Talltitan 12

Ärende:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** kommunicera med sökande om tilltänt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten Talltitan 12.

Enligt förslaget kommer uterummet ha en byggnadsarea på 39 kvadratmeter och kommer inte vara uppvärmt.

#### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan med plannummer F\_157, antagen 14 januari 1970.

Planerade åtgärder avviker från gällande detaljplan.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på max 175 kvadratmeter, efter förslaget kommer fastigheten att vara bebyggd med en byggnadsarea på cirka 201 kvadratmeter. Detta innebär en överskridande på 26 kvadratmeter (15%).

#### **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.

forts.

Sbn § 90 forts.

Fastighetsägarna för fastigheterna Talltitan 2, 4 samt Rörstorp 1:6 har ingen erinran mot förslaget.

Fastighetsägarna för fastigheterna Talltitan 1 och 3 har inkommit med erinran mot förslaget.

Resterande hörda grannar har inte inkommit med svar.

Sökande har den 8 maj 2024 samt 20 maj 2024 inkommit med en skrivelse över grannarnas erinran.

### **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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att överskridande av byggrätten inte kan betraktas som liten avvikelse på sådana sätt att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att kommunicera med sökande om tilltänkt avslag.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Protokollsutdrag:

Sbn § 91

Dnr BYGG.2024.1420

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga**

Fastighet:

Hjortsjö 3:14

Ärende:

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** strandskyddsdispens medges för nybyggnad av brygga,

**att** endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet, samt

**att** avgiften bestäms till 9 168 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § pkt 3 Miljöbalken samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten Hjortsjö 3:14.

Enligt förslaget kommer bryggan ha en area på 6,5 kvadratmeter där järnbalkar förankras i marken inne på land.

#### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Fastigheten är dock belägen inom strandskyddat område med en omfattning på 100 meter från sjön Helgasjön.

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.

forts.

Sbn § 91 forts.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Det ska finnas så kallade särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras.

### Motivering

Översiktsplanen redovisar i dagsläget inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallat LIS-områden.

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 inte heller åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Som skäl till dispensen har sökanden angett att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och inte kan tillgodoses utanför området.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

- en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

forts.



Sbn § 91 forts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att särskilda skäl får anses föreligga då bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den nya bryggan inte kommer innebära att allmänheten avhålls från att vistas i området i större utsträckning än tidigare.

Det skäl som angetts bedöms tillämpligt. Ansökan om strandskyddsdispens kan därför medges.

### Uppllysning

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

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

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen motagit ärendet och beslutat att inte överpröva dispensen.

Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

forts.

Sbn § 91 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att strandskyddsdispens medges för nybyggnad av brygga,
- att endast det område som bryggan upptar får tas i anspråk för ändamålet, samt
- att avgiften bestäms till 9 168 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § pkt 3 Miljöbalken samt med av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

### **Giltighetstid**

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Protokollsutdrag:

Sbn § 92

Dnr BYGG.2024.867

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt anläggande av parkering**

Fastighet:

Nästa 3:24

Sökande:

Andreas Martin-Löf Arkitekter, Kungsholmstorg 1, 112 21 Stockholm

Ärende:

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt anläggande av parkering

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus, samt anläggande av parkering, samt

**att** avgiften bestäms till 6 647 kronor (faktura skickas separat).

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL) samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

#### **Giltighetstid**

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.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

#### **Ärendebeskrivning**

Till samhällsbyggnadsförvaltningen har det inkommit en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, samt anläggande av parkering.

Vatten och avlopp är tänkt att lösas genom anslutning mot den befintliga enskilda anläggningen som finns på fastigheten. Bostadshuset kommer att uppföras till en våning och är ett så kallat generationsboende. De nya parkeringarna kommer att anläggas i norr.

Länsstyrelsen har godkänt kommunalt beslut om strandskyddsdispens för en ny byggnad (länsstyrelsens ärendenummer 526-6939-2023).

forts.

Sbn § 92 forts.

Kommunen har specificerat att ett villkor för dispensgodkännandet är att tomtplatsen ska förses med ett staket, häck eller liknande anordning mot norr och väster för att markera tydligt mellan privat och allmän mark. Ett försök att tydligt markera hemfridszon utan häck och staket jämt emot badplatsen och vägen har gjorts genom placering av in- och utfart, parkering och att huset har en relativt slutna fasad mot norr och väst. Den naturliga terrängen med en sluttning ner mot badplatsen och en kulle mot vägen fungerar också som naturliga avgränsningar för fastigheten. Eftersom fastighetsägaren föredrar en naturtomt, är förhoppningen att undvika behovet av staket och häck.

Servitut för in- och utfart via grannfastigheten har muntligt godkänts som princip av markägaren. Detta dokumenteras och kommer att lämnas in vid en framtida bygglovsansökan

Placering av avlopp och brunn kommer redovisas mer noggrant i kommande bygglovsansökan.

### **Förutsättningar**

Området för tilltänkt byggnation är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av några områdesbestämmelser. Det finns inte utpekade något kulturvärde inom det aktuella området men fastigheten ligger inom områdesskydd "Kärda - Altoftaåsen - Hörda" Där det finns grusåsar, naturbetesmarker och ädellövskog.

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

Platsen där tänkt nybyggnation kommer att ske utgörs av skogsmark där lövträd är dominerande och bedöms utgöra ett bra komplement till området/platsen.

Den föreslagna byggnaden har utformats med hänsyn till den befintliga rullstensåsen mellan vägen och fastigheten. Sökande har framför allt fokuserat på att minimera påverkan från den väganslutning som behövs för att nå fastigheten, själv byggnaden borde inte påverka åsen alls.

forts.

Sbn § 92 forts.

Genom att följa terrängen och höjdkurvorna så noga som möjligt har sökande försökt undvika onödiga jordarbeten eller störningar. Målet är att bevara åsens karaktär och vegetation, både som ett naturligt skydd mot vägen och för att bevara det nuvarande grönskande landskapet.

Kommunen ställer sig enligt översiktsplanen positiv till olika former av kompletterande bebyggelse på landsbygden. Tillkommande bebyggelse på landsbygden ska i första hand ske i anslutning till, och med hänsyn till, befintlig bebyggelse och strukturer i området samt med hänsyn till landskapskaraktären.

### Yttranden

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

Fastighetsägarna för fastigheten Nästa 3:29, Hörda 1:38 samt Hörda 1:20 har ingen erinran över förslaget.

Fastighetsägarna för fastigheten Hörda 1:37 har inkommit med erinran över förslaget.

Fastighetsägarna för fastigheterna Hörda 1:23, Nästa 3:28 och Nästa 3:7 är hörda men inte inkommit med något svar.

Sökande/arkitekt har inkommit med skrivelse gällande erinringarna som är inkomna.

Miljöavdelningen är hörd i frågan gällande lösning av VA. Det går att lösa enskild anläggning men kommer att hanteras mer i detalj i framtida ansökan om bygglov.

### Motivering

Förslaget möter inga hinder utifrån gällande översiktsplan.

Åtgärden bedöms inte innebära någon påtaglig skada på det gällande områdesskyddet.

Åtgärden bedöms ta hänsyn till god lokalisering och tar hänsyn till de värden som gör sig gällande på platsen.

forts.

Sbn § 92 forts.

Betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § PBL bedöms inte uppstå på grund av de tänkta åtgärderna. Den sikt som kommer att gå förlorad från grannfastigheten bedöms inte vara betydande. Vidare har sökande genom skrivelse inskickad till kommunen även beskrivit hur förslaget är tänkt att anpassas till rullstensåsen och höjdkurvor på platsen och att man i så liten omfattning som möjlig vill göra åverkan i marken på platsen.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen uppfyller de krav på allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kapitlet PBL och 3 kapitlet miljöbalken (MB). Bygglov kan därför påräknas.

### Upplysning

Förhandsbeskedet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet. <https://poit.bolagsverket.se/poit-app/sok>

Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

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

För att rubba, förändra eller ta bort en fast fornlämning krävs tillstånd från länsstyrelsen. Påträffas dolda fornlämningar under marken ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

forts.

Sbn § 92 forts.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att bygglov kan påräknas för nybyggnad av enbostadshus, samt anläggande av parkering.

att avgiften bestäms till 6 647 kronor (faktura skickas separat)

Beslutet fattas med stöd av 9 kapitlet 17 och 31 §§ plan och bygglagen (PBL) samt av kommunfullmäktige antagen taxa den 25 oktober 2018 § 212.

### **Giltighetstid**

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.

Protokollsutdrag:

Sbn § 93

Dnr ALL.2024.16

### Redovisning av delegationsbeslut

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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



Protokollsutdrag:

Sbn § 94

Dnr ALL.2024.17

### Meddelanden

*Kf*

§ 64 – Trafikplan – Värnamo kommun

§ 65 – Revidering av Värnamo kommuns allmänna lokala ordningsföreskrifter

§ 66 – Taxa – upplåtelse av mark för uthyrning av enpersonsfordon

*Länsstyrelsen*

Bygglov för tillbyggnad av förråd och uppförande av staket på fastigheten Skeda 1:6 i Värnamo kommun

Protokollsutdrag:

Sbn § 95

Dnr ALL.2024.18

## Information från förvaltningen

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Trafikhandläggare informerar om hur det gått med elsparkcyklarna i Värnamo. Företaget Tier som äger elsparkcyklarna är mer än nöjda. Från starten fram till den 23 maj har 4 578 resor genomförts. Under de första veckorna kom det in några klagomål medan under de senaste veckorna har inte några klagomål alls inkommit.

Förvaltningschefen informerar om att man inom räddningstjänsten har tre pensionsavgångar inom den närmaste tiden. Rekryteringar har påbörjats och en av tjänsterna har tillsatts. Rekrytering av operativ chef pågår, ett antal intervjuer har genomförts.

Räddningstjänsten har ett fortsatt tufft läge på grund av det nya schemat, till följd av reglerna kring dygnsvila, vilket innebär mindre flexibilitet. Sommarvikarier har anställts på räddningstjänsten och eventuellt kommer vikarier även att behövas under hösten.

Inför EU-valet har räddningstjänsten haft politikerbesök, senast en politiker från KD och närmast en S-politiker.

Kommunens mål för den totala sjukfrånvaron under 2024 är som högst 7 %. Sjukfrånvaron för mars motsvarar 7,86 % vilket är 0,7 procentenheter under sjukfrånvaron i mars 2023.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sjukfrånvaro är högre än i fjol men inte lika hög som i januari och februari 2024.

ÖP-dialogerna är klara, den sista genomfördes 28 maj.

Plan- och byggchefen informerar om att avtalssamverkan i GGVV har aktiverats och att arbetet är nu i gång.

Arbetet i länet med framtagandet av den nya PBL-taxan har stannat av i en del av länets kommuner vilket har inneburit att den nya taxan inte blir aktuell förrän 2026.

Protokollsutdrag:

Sbn § 96

Dnr ALL.2024.19

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

#### **Ärendebeskrivning**

Ibrahim Candemir (KD) delger nämnden att han deltagit vid Tillgänglighetsrådets sammanträde 15 maj 2024, klockan 14.00-16.00.

Ibrahim Candemir (KD) och Jörgen Ståhl (S) har deltagit i politiskt styrgruppsmöte 22 maj 2024, klockan 11.30-12.15.

Göran Pettersson (C), Ibrahim Candemir (KD) och Jörgen Ståhl (S) informerar om att de den 23 maj 2024, klockan 07.00-20.10 tillsammans med tjänstepersoner från förvaltningen deltagit vid en studie/inspirationsresa till Malmö och stadsdelen Hyllie. Temat för dagen var bland annat stadsutveckling. Resan var mycket intressant och givande.

Maria Sjölin Bergman (S) har blivit kontaktad angående vad som händer kring fastigheterna Nederled 2:103 och Sävrarp 1:167 i Rydaholm. Gällande fastigheten Nederled 2:103 finns det en oro från boende i området att barn och djur ska skada sig då både hus och tomt är i ett dåligt skick.

Förvaltningen har inte lyckats få tag på ägaren till fastighet då personen bor utomlands och inga adressuppgifter finns.

Gällande byggnaden på Sävrarp 1:167 är den i behov av underhåll samt målning och ägaren har tidigare i vår kontaktats och ombetts att göra en frivillig rättelse. Förvaltningen återkommer i de båda ärendena.

Dieter Wagner (M) delger att han 15 maj, klockan 09.00-11.30, deltagit vid pensionärsrådets sammanträde. Vid sammanträdet informerade han ledamöterna om ÖP-dialogen och möjligheten att komma in med synpunkter.

forts.

Sbn § 96 forts.

Ibrahim Candemir (KD) frågar hur det kom sig att då fullmäktige hade ärendet om Allmänna lokala ordningsföreskrifter på sin ärendelista för beslut så var datumet på förvaltningens tjänsteskrivelse ändrat till den 7 februari och nämnden hade fattat beslut i ärendet 31 januari och varför finns inte tjänsteskrivelsen med i nämndens handlingar.

Varför inte tjänsteskrivelsen finns i nämndens handlingar kan inte förvaltningen svara på, då detta inte går att spåra. Att förvaltningens tjänsteskrivelse är daterad till den 7 februari alltså ett datum efter nämndens beslut i ärendet beror på att, då tjänsteskrivelsen expedieras (skickas till kommunstyrelsen) får den ett nytt datum, det vill säga det datum som ärendet expedieras, i det här fallet, 7 februari.

Ibrahim Candemir (KD) ställer frågan till förvaltningen om Värnamo kommun gör PFAS-analyser av sjöarna i kommunen och om så är fallet, hur ofta görs det?

Då inte någon från miljöenheten är närvarande vid sammanträdet då frågan ställs, kommer förvaltningen att återkomma i ärendet.

Protokollsutdrag:

Sbn § 97

Dnr ALL.2024.1157

## Budgetuppföljning och prognos

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om budgetuppföljningen. Prognosen för helåret efter april är ett nollresultat.

Protokollsutdrag:

Sbn § 98

Dnr PLAN.2022.4238

## **Detaljplan för fastigheten Vävaren 1 (handel/kontor) i Värnamo**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avsluta uppdrag om att upprätta en detaljplan för lager/kontor inom Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1 i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

### **Ärendebeskrivning**

Nämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för lager/kontor inom fastigheten Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1 i Värnamo stad 29 mars 2023. Detta efter att en begäran hade kommit in från ägaren av fastigheten Vävaren 1 som ville utveckla sin verksamhet och då behövde utöka sin fastighet och ändra detaljplanen. Då kommunen och beställaren inte har kunnat komma överens kring fördelningen av kostnaderna för utredningar som krävdes för framtagandet av detaljplanen har aldrig något planavtal skrivits mellan parterna och inget planarbete påbörjats.

### **Bakgrund**

En begäran om upprättande av detaljplan har inkommit från fastighetsägaren för Vävaren 1 om att upprätta en ny detaljplan för Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1. Avsikten är att utöka befintlig verksamhet inom Vävaren 1 på en del av fastigheten Värnamo 14:1 för lager/kontor. Av gällande detaljplan, F 126 upprättad 1964, framgår att användningen för området är småindustri med en byggnadshöjd på 8 meter samt park. Kommunen har tidigare gjort en detaljplan för en liknande utökning av Vävaren 2 för industriändamål, detaljplan F 329 laga kraft 2006.

forts.

Sbn § 98 forts.

### **Bedömning**

En utökning av befintlig verksamhet inom fastigheten Vävaren 1 på en del av fastigheten Värnamo 14:1 anses rimlig då kommunen tidigare har gjort samma bedömning för en utökning av Vävaren 2, söder om aktuellt område. Tanken att ändra användningen inom befintlig kvartersmark från småindustri till lager/kontor går också i linje med kommunen Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad som pekar på en omvandling och förtätning av verksamhetsområdet längs med Silkesvägen.

I planarbetet behöver ett antal frågor utredas, bland annat eventuella markföroreningar och bullersituationen. Fastigheten är klassad som 3, måttlig risk i länsstyrelsens karta över efterbehandlingsområden misstänkt förorenad mark samt att det i närområdet finns ett antal fastigheter som också är utpekade i samma karta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att avsluta uppdrag om att upprätta en detaljplan för lager/kontor inom Vävaren 1 samt del av Värnamo 14:1 i Värnamo stad, enligt PBL 5 kap.

Protokollsutdrag:

Sbn § 99

Dnr PLAN.2022.1568

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

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### **Ärendebeskrivning**

Efter dom från Mark- och miljödomstolen att upphäva kommunens beslut om att anta detaljplanen för Ljusseveka 2:1 med flera (Arenan), kommer förvaltningen fortsätta handläggningen av ärendet. Nästa steg är att bedöma och utreda planens betydande miljöpåverkan enligt 10-13 §§ Miljöbedömningsförordningen och ta fram en miljökonsekvensbeskrivning för planen för att sedan gå ut på en ny granskning och fortsätta planprocessen mot ett nytt antagande där ifrån.

### **Bakgrund**

Detaljplan för ny arena är prövad av mark- och miljödomstolen efter överklagande av naturskyddsföreningen. Mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om antagande.

Mark- och miljödomstolen bedömer att kommunen, vid undersökningen av om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, har haft att pröva fler kriterier vid sin bedömning än vad som har tillämpats.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av planhandlingarna framgår att kommunen har tillämpat kriterierna i 5 § Miljöbedömningsförordningen. Det har dock inte framgått att kommunen även har tillämpat de ytterligare och mer omfattande kriterierna som anges i 10-13 §§ Miljöbedömningsförordningen. Eftersom kommunen inte har gjort undersökningen om betydande miljöpåverkan utifrån gällande bestämmelser så är frågan om genomförandet av detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan inte avgjord på det sätt som föreskrivs enligt lagen.

forts.



Sbn § 99 forts.

Mark- och miljödomstolen har mot bakgrund av ovan bedömning inte tagit ställning till de övriga invändningar mot detaljplanen som naturskyddsföreningen framfört.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med tjänsteskrivelse 20 maj 2024.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna informationen.

Protokollsutdrag:

Sbn § 100

Dnr PLAN.2023.1223

### **Detaljplan för Rörstorp 6:31 med flera (Polishus) i Värnamo stad**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden informeras om arbetet med framtagande av detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:31 med flera. Ett antal utredningar har gjorts och fler kommer göras. Planområdet kommer ses över och det kommer inte bli aktuellt med bostadsbebyggelse i området.

Förhoppningen är att planen ska skickas ut på granskning i höst och att antagandet kan ske under första halvåret nästa år.

Protokollsutdrag:

Sbn § 101

Dnr TRAFIK.2024.971

## Riktlinje för vägvisning

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en riktlinje för vägvisning, riktlinjen har antagits av förvaltningschefen.

En riktlinje beskriver hur förvaltningen bedriver den befintliga verksamheten, eller ett visst område, så att den bedrivs effektivt och med god kvalitet.

En riktlinje beslutas av förvaltningsorganisation eller verksamheten. Förvaltningschef och förvaltningar antar verksamhetsspecifika riktlinjer.

Kommunen är mycket restriktiv till vägvisning och har trafikanterna som utgångspunkt. Vägvisning handlar inte om marknadsföring av ett företag/butik.

Värnamo kommun har, i egenskap av väghållare, möjlighet att anordna och bevilja vägvisning till viktiga målpunkter inom det egna väghållningsområdet. Gäller det vägvisning utmed en väg som är statlig eller enskild är det till Trafikverket eller respektive enskild väghållare som ansökan ska skickas.

Vägvisning är till för den som inte hittar. Trafikanten måste ha tid att läsa och förstå skyltarna och välja väg utan att det blir farligt för medtrafikanterna. Därför får det inte finnas för mycket vägvisning på samma ställe och den måste vara begriplig.

Utifrån detta är det viktigt att antalet vägmärken och vägvisningsskyltar begränsas. Riktlinjer kommer att ses över kontinuerligt och det är viktigt att komma ihåg att bara för att det finns en vägvisningsskylt till en viss verksamhet innebär det inte att kommunen kommer godkänna en likvärdig per automatik. Vid ny ansökan är det aktuella riktlinjer som beaktas och inte historiska beslut.

Protokollsutdrag:

Sbn § 102

Dnr MIL.2023.4364

### **Otillåten lagring av plastavfall, tidsatt plan för bortforsling**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om handläggningen i ärende gällande otillåten lagring av plastavfall, tidsatt plan för bortforsling på fastigheten Bor 3:127.

Protokollsutdrag:

Sbn § 103

Dnr BYGG.2023.2266

### Klagomål ovårdad fastighet

Fastighet: Törnestorp 5:1

Ärende: Klagomål ovårdad fastighet

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar  
**att** godkänna informationen.

#### Ärendebeskrivning

En anmälan om klagomål gällande ovårdad fastighet på fastigheten Törnestorp 5:1 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen den 15 maj 2023.

I åtgärdsföreläggande från 22 november 2023, Sbn § 207, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren att åtgärda tomten.

Efter tillsynsbesök den 25 april 2024 konstaterar förvaltningen att tomten nu är i vårdat skick och föreläggandet har följts.

Ärendet har avskrivits och avslutats utan vidare handläggning.