



Protokoll

Kommunfullmäktige

2026-04-27

KF § 58

Antagande av ny detaljplan kv. Ärlan 4

Dnr 2026/165.KS

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att, i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen, anta förslaget till ny detaljplan för Ärlan 4.

Bakgrund och sammanfattning

Fastighetsägaren till Ärlan 4, Fastighet Ärlan 4 Markaryd AB, ansökte i juli 2025 om planbesked för att upprätta en ny detaljplan som möjliggör bostadsändamål inom fastigheten. KSAu beslutade 2025-09-08, § 106, att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Ärlan 4. Senare beslutades att ge positivt planbesked för kompletterande användningar, centrum och vård, samt att tidigare beslut i övrigt ska gälla (KSAu 2025-11-03, § 144). Beslut om samråd fattades i december 2025 (MBN 2025-12-08, § 94).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, centrumändamål, och vård genom att ersätta nuvarande ändamål för fastigheten (A – Allmänt ändamål). Den ändrade markanvändningen skapar en större flexibilitet och förutsättningar för långsiktigt hållbar utveckling i centrala Markaryd.

Planområdet är beläget i centrala Markaryd, strax väster om centralstationen. Planförslaget omfattar fastigheten Ärlan 4 och är 7334 m² stort. De befintliga byggnaderna inom planområdet har en byggnadsarea om cirka 1700 m² och har tidigare nyttjas som folkhögskola.

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden inom fastigheten Ärlan 4 ges en ny användning som möjliggör bostäder, vård och centrumverksamhet. Planen utgår från den befintliga byggnadens struktur och placering. Detta skapar förutsättningar för en fortsatt användning av byggnaden samtidigt som dess kulturhistoriska värden och arkitektoniska karaktär bevaras. Den befintliga volymen och höjden behålls, och planbestämmelser införs för att säkerställa bevarande av fasadutformning och vissa övriga exteriöra värden. Planen möjliggör även för ytterligare byggnadsyta på ca 800 m². Högsta nockhöjd, som gäller för en begränsad del av befintlig byggnad, är 12,0 m. För huvuddelen av planområdet gäller 8,0 m.

Genom att ny bebyggelse tillkommer i området bedöms en tryggare miljö skapas, med fler människor som befolkar de allmänna platser och stråk som finns i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Gång- och cykelstråken i det befintliga nätet skapar trygga och säkra vägsträckor för barn till omkringliggande områden.

Gång- och cykelavstånd till existerande samhällsservice och kollektivtrafik möjliggör ett hållbart och praktiskt vardagsliv vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Föreslagna bostäder är lokaliserade i ett sammanhang som bedöms ha goda förutsättningar för hållbara och jämställda transporter. Närliggande grönområden möjliggör boendemiljöer med god tillgång till närrökreation.

Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Sammantaget kan genomförandet av detaljplanen innebära en viss påverkan, dock inte betydande miljöpåverkan. Området och byggnaderna har en historisk koppling till Markaryds industriella utveckling och därmed kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Dessa beaktas i planförslaget genom varsamhetsbestämmelser vilket ger en positiv påverkan.

Under granskningen har endast ett yttrande från SSAM inkommit som beaktats vid revidering av planhandlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid sammanträde 2026-04-13, § 33, beslutat att godkänna förslaget till granskningsutlåtande i enlighet med 5 kap. 23 § Plan- och bygglagen, och att sända vidare samtliga handlingar till kommunfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen.

Jäv vid kommunstyrelsens beredning

Andreas Svegard (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

Beslut KS § 85, 2026-04-14

Beslut KSAU § 71, 2026-03-30

Planarkitektens tjänsteskrivelse, 2026-03-30

Plankarta, 2026-03-30

Plan- och genomförandebeskrivning, 2026-03-30

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-03-30

Antikvarisk förundersökning, 2026-03-30

Samrådsredogörelse, 2026-03-30

Granskningsutlåtande, 2026-03-30

Kommunfullmäktige

2026-04-27

Beslutet expedieras till:

Förvaltningschef teknisk förvaltning
Enhetschef miljö- och byggenheten
Planarkitekterna