

2021-08-26

Plats Digitalt möte via Teams
Smålandssalen, kommunhuset, Norra Järnvägsgatan 7,
Växjö

Tid 2021-08-26, klockan 14.00-15.00

Beslutande

Ledamöter
Rickard Karlsson (L), ordförande
Anton Olsson (M), vice ordförande*
Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande*
Dan Boson (M)* § 132-145, 147-155
Tomas Jakobsson (M)* ersätter Andreas Ekman (M)
Agneta Nordlund G-son (M)*
Andreas Håkansson (C)*
Vincent Hammarstedt (KD)*
Erik Jansson (MP)*
Domingo Paine (S)*
Gullvi Strååt (S)*
Lisa Larsson (S)*
Alf Skogmalm (S)* ersätter Monica Bernholtz (S)
Mikael Karlsson (V)*
Romeo Pettersson (SD)* ersätter Gustav Pettersson (-)
Eva Christensen (M)* § 146

Övriga närvarande

Ersättare
Sven Sandberg (L)*
Dusan Jovicic (S)*
Eva Christensen (M)* § 132-145, 147-155
Tomas Jakobsson (M)*
Thomas Magnusson (C)
Suzanne Strigelius (KD)
Katinka Schartau(MP)
Jesper Johansson (S)
Stephan Hruza (V)

Tjänstepersoner
Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef
Magnus Ericsson, bygglovschef
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Kerstin Ivansson, planarkitekt
Sanne Vader, bygglovsingenjör § 132-154
Marie Svensson, förvaltningssekreterare

Anmärkning *deltog endast digitalt i mötet via Teams

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



2021-08-26

Justering

Justerare Otto Lindlöf (S)

Tid Digital justering 2021-08-31, klockan 11.00.

Justerade paragrafer 132-155

Ajournering Extra arbetsutskott 14.20-14.28

Allmänhetens frågor Ingen närvarande

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Rickard Karlsson

Justerare
Otto Lindlöf

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2021-08-26

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2021-08-26

Datum när anslaget sätts upp 2021-09-01

Datum när anslaget tas ned 2021-09-23

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret, kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

Den som vill överklaga ett beslut ska göra det skriftligt inom 3 veckor från
anslagsdagen.

Underskrift

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2021-08-26

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- 132 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 133 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 134 Redovisning av delegationsbeslut
- 135 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 136 Budgetuppföljning 2021
- 137 Remiss för yttrande - En klimatanpassad miljöbalk för samtiden och framtiden
- 138* GNISTAN 7, Väster
Tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor och balkonger, ändrad fasadbeklädnad, nybyggnad av enbostadshus samt anläggande av nya parkeringsplatser
- 139* VIOLLEN 16, Väster
Ändrad användning från garage till kontor samt fasadändring
- 140* GÅRDSBY-TOFTA 3:36, Gårdsby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage
- 141* GÅRDSBY-TOFTA 3:36, Gårdsby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 142* BRÄDAN 1, Räppe
Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2021-08-26

- 143* RUNDTORNET 1, Hovshaga
Tillbyggnad av flerbostadshus med skärmtak
och uppförande av plank
- 144* SLÄTPRICKEN 4, Västra mark
Nybyggnad av affärsbyggnad, uppsättande av skyltar,
uppförande av mur och anläggande av parkeringsplatser
- 145* VÄXJÖ 12:15, Teleborg
Nybyggnad av flerbostadshus, anläggande av parkeringsplatser
och rivning av komplementbyggnad
- 146* LEJONET 5, Centrum
Tillbyggnad av kontor, rivning av del av kontor, fasadändring
samt ändring av ventilation, konstruktion, brandskydd och hiss
- 147* LYKTAN 1, Centrum
Ändrad användning från föreningslokal/kontor till lägenheter
samt ändring av ventilation och VA
- 148* SKORSTENEN 2, Teleborg.
Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader
samt anläggande av parkeringsplatser
- 149* STORMEN 2, Centrum
Uppsättande av skylt och flaggor
- 150* FURUTORP 1:4, Tegnaby
Förhandsbesked för två bostadshus och garage
- 151* NÄSET 7, Söder
Nybyggnad av garage/förråd
- 152* GÅRDSBY 1:8, Gårdsby
Tillbyggnad av träningshall med väderskydd över utslagsplatser
- 154* ÖDMAN 10 med flera, Centrum
Fasadändring på flerbostadshus, ändrad färgsättning
och byte av fönster

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



2021-08-26

155* ÖJA-GRANSHOLM 8:5, Öja
Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad/färgsättning

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 132

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Otto Lindlöf (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 31 augusti, klockan 11.00.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 133

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Henrik Wibroe redogör för ett ärende gällande Apteraren 6. Avslag på bygglovsansökan i byggnadsnämnden, senare har bygglovets ändringar beviljats i ett delegationsbeslut. När ärendet överklagades till länsstyrelsen upphävdes beslutet. Viktigt att nämnden informeras om delegationsbeslut som

tas i närtid efter att ett ärende har varit uppe i nämnden.

Alf Skogmalm (S) anser att Vidingehem AB bygger för lite på landet och hänvisar till byggnation i Gemla som exempel.

Alf framför att byggnadsnämndens extra arbetsutskott sker med för kort varsel.

Vincent Hammarstedt föreslår att extra arbetsutskott läggs före byggnadsnämndens sammanträde, istället för att nämndens sammanträde ajourneras för ett extra arbetsutskott.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 134

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2021.1

byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

BAKGRUND

Tjänstepersoner på stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämndens arbetsutskott redovisar varje månad för nämnden de beslut som tagits på delegation.

BESLUTSUNDERLAG

Arbetsutskottets protokoll för augusti månad

Delegationslistor för juni-juli

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 135

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2021.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

BAKGRUND

1. Vingsnäcken 1, Öster
Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-06-21 § 122
2. Löjan 15, Hov
Överklagande av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-06-17 nr 1084
3. Gårdsby-Notteryd 1:4, Gårdsby
Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-06-21 § 118
4. Växjö 7:58, Norremark
Länsstyrelsens meddelande 2021-06-02, ärendenr 505-2605-2021
5. Apteraren 6, Teleborg
Länsstyrelsens beslut 2021-06-15, ärendenr 403-1807-2021
6. Gårdsby-Tofta 2:42, Teleborg
Länsstyrelsens beslut 2021-06-15, ärendenr 526-3650-2021
7. Åryd 1:31, Åryd
Länsstyrelsens beslut 2021-06-15, ärendenr 526-3743-2021
8. Torsås-Nöbbele 1:3, Östra Torsås
Länsstyrelsens beslut 2021-06-21, ärendenr 403-2809-2021
9. Stojby 1:18, Gårdsby
Länsstyrelsens beslut 2021-06-22, ärendenr 526-3544-2021
10. Mjölner 5, Söder
Länsstyrelsens beslut 2021-07-06, ärendenr 403-4023-2021
11. Växjö 7:58, Norremark
Länsstyrelsens beslut 2021-08-03, ärendenr 505-2605-2021
12. Gårdsby-Notteryd 1:4, Gårdsby

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Länsstyrelsens beslut 2021-08-19, ärendenr 403-4637-2021

13. Vederslövs-Nöbbele 4:4, Vederslöv

Mark- och miljööverdomstolens beslut 2021-07-23, mål nr P 7410-21

14. Bostadsmarknadsanalys 2021 - Kronobergs län

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 136

Budgetuppföljning 2021

Dnr ADM.2021.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

BAKGRUND

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

BESLUTSUNDERLAG

Månadsrapport januari-juni

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 137

Remiss för yttrande - En klimatanpassad miljöbalk för samtiden och framtiden

Dnr ADM.2021.1399

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker förslag till "En klimatanpassad miljöbalk för samtiden och framtiden" SOU 2021:21 i enlighet med stadsbyggnadskontorets synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det är välkommet och viktigt, som det föreslås i utredningen, att införa "avvägningsregel" i miljöbalken (MB). Den skulle kunna möjliggöra att bedömningar och avvägningar görs utifrån ett större helhetsperspektiv och inte bara lokala eller särintressen så som MB är uppbyggd idag. Det är önskvärt om sådan "avvägningsregel" skulle omfatta också avvägning mot miljöbalkens bestämmelser angående art-/biotopskydd och Natura 2000. Här är miljöbalken uppbyggd med "stoppregel" där art-/biotopskydd och Natura 2000 intressen styr och lägger sig över andra viktiga allmänna intressen. Inte ens klimatåtgärder är självklara att genomföra om de kolliderar med art-/biotopskydd eller Natura 2000 vilket är orimligt och obegripligt om man samtidigt vill värna klimatet. Oavsett vad vi gör för att bevara enskilda arter eller biotoper är det ändå klimatförändringar som avgör vilken art/biotop som kan överleva eller dö och det bör vara möjligt att kunna resonera om och väga ihop de olika intressena mot varandra, även i miljöbalken.

Samhällsplaneringen har en viktig roll i omställningen till ett mer klimat- /och hållbart samhälle. Vi behöver alla möjliga verktyg för att kunna göra det i vår planering. Lagar utgör ett viktigt verktyg och de ska hjälpa oss att nå målet. Särställning som artskydd-/biotopskydd och Natura 2000 har fått i svensk tillämpning och tolkning av EU-direktiv, via miljöbalken, sker på bekostnad av andra viktiga intressen, inte minst klimatet.

Bakgrund

Växjö kommun har fått den statliga utredningen "En klimatanpassad miljöbalk för samtiden och framtiden" SOU 2021:21 på remiss och kommunstyrelsen önskar byggnadsnämndens synpunkter på remissförslaget.

Utredningen lägger förslag som innebär att alla som tillämpar miljöbalken ska arbeta för att minimera klimatförändringarna.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Beslutsunderlag

Remiss från kommunstyrelsen inkom 2021-08-03

Statliga utredningen SOU 2021:21

[En klimatanpassad miljöbalk för samtiden och framtiden - Regeringen.se](https://www.regeringen.se/491313)

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-18

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 138

**GNISTAN 7, Väster
Tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor och
balkonger samt ändrad fasadbeklädnad,
nybyggnad av enbostadshus samt anläggande
av nya parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2021.866

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Byggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelsen från detaljplan, att uppföra en gårdsbyggnad i form av ett enbostadshus med en överarea på 15 % på korsprickad mark, mark som endast får bebyggas med garage och uthus, samt att inreda hela vindsvåningen, är flera avvikelser som kan anses som en liten avvikelse och som är förenlig med detaljplanens syfte enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Bakgrund

Bygglov har sökts för tillbyggnad av flerbostadshus med takkupor och balkonger samt ändrad fasadbeklädnad, nybyggnad av enbostadshus samt anläggande av nya parkeringsplatser.

Det finns sedan tidigare ett bygglovsbeslut för åtgärden som vann laga kraft (diarienummer 2016-BN0618) men vars giltighetstid har gått ut då man inte har kommit igång med byggnationen inom utsatt tid.

Det som skiljer ansökan den här gången är att man nu planerar att riva komplementbyggnaden i tomtgräns och bygga nytt. Förra gången skulle man ej riva byggnaden utan i stället göra en ombyggnation. Man har i nuläget upptäckt att komplementbyggnaden är i så dåligt skick att det inte är lönt att bygga om den.

Flerbostadshuset är i två våningar med två små lägenheter inredda på vindsvåningens gavlar. För att kunna göra dessa två vindslägenheter större planeras två takkupor i varje takfall och hela vindsvåningen kommer att inredas. Ett garage som är placerat intill fastighetsgräns planeras rivas och återuppföras som bostad.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Enligt detaljplanen får endast 1/3 av vinden inredas. I detta fall kommer hela vinden att inredas. Tillåten byggnadshöjd är 7,6 m för huvudbyggnad och taklutning får vara högst 30 grader. Där takkuporna är kommer byggnadshöjden att uppgå till 9,3 m men stadsbyggnadskontoret tolkar dessa kupor som mindre och att de därför inte påverkar byggnadshöjden.

Detaljplanen medger endast en huvudbyggnad och ett garage inom tomten och korsprickad mark får endast bebyggas med garage eller gårdsbyggnad.

Att

nuvarande garage på 37 m² (som är placerat på korsprickad mark i tomtgräns) återuppförs som bostad med överarea bedöms vara en avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Närmaste granne har hörts, ingen erinran har lämnats.

Var för sig kan avvikelserna från detaljplanens bestämmelser anses vara små men vid en samlad bedömning kan avvikelserna inte anses vara en liten avvikelse.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-04-20

Situationsplan inkom 2021-06-29

Markplaneringsritning inkom 2021-06-29

Planritning inkom 2021-06-29

Fasadritning inkom 2021-06-29

Sektionsritning inkom 2021-04-20

Plan-, sektions- och fasadritning enbostadshus inkom 2021-04-20

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-05-25

Fotografier befintliga byggnader inkom 2021-05-25

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 119

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 139

**VIOLEN 16, Väster
Ändrad användning från garage till kontor samt
fasadändring**

Dnr BYGG.2021.685

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen kan 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

2. Innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts om i detaljplanen.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att inreda garaget med ett kontor som inte är störande i bostadsområdet kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö.

Bakgrund

Sökanden ansöker om bygglov för ändrad användning av garage till kontor. Man planerar att bygga om garaget. Kontoret kommer att användas av fastighetsägaren för administration, fastighetsskötsel, mötesrum/fikarum och tillgång till toalett i området.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-03-29

Situationsplan inkom 2021-03-29

Planritning inkom 2021-03-29

Fasadritning inkom 2021-03-29

Sektionsritning inkom 2021-03-29

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-03-29

Skrivelse/fotografi inkom 2021-03-29

Yttrande från sakägare inkom 2021-05-27

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-06-30

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden med ändringen att texten avseende mindre avvikelser och avsteg från Boverkets byggregler i motiveringen tas bort.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Enligt BBR 1:21 medger byggnadsnämnden en mindre avvikelse från föreskrifterna i BBR29. Byggnadsnämnden gör ett avsteg på rumshöjden för arbetslokaler enligt BBR 3:113.

Beslutsordning

Ordförande frågar om yrkandet kan antas, och finner det antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 140

GÅRDSBY-TOFTA 3:36, Gårdsby Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr STRAND.2021.106

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § för ersättning av befintlig byggnad med ett nytt bostadshus och garage på fastigheten Gårdsby-Tofta 3:36.

Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kapitlet § 18c p1 Miljöbalken.



Tomtplats markerat i gult.

Villkor:

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Tydlig markering av *tomtplats* i form av staket eller häck ska uppföras ut mot grusvägen så att allmänheten ska kunna nyttja grusvägen för att kunna ta sig vidare inom det strandskyddade området utan att tveka på bostadstomtens avgränsning.

Upplysning:

Det är inte tillåtet att exempelvis uppföra en byggnad eller utföra grävningsarbeten på en annan fastighet utan fastighetsägarens godkännande.

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd enligt lagen om kulturminnen med mera av länsstyrelsen.

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd från vattenskyddsområdet av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd för vattenverksamhet av länsstyrelsen.

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

Denna dispens upphör att gälla om den åtgärd dispensen gäller inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Byggnadsnämndens beslut meddelas länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning skall fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Motivering

Föreslagen bebyggelse ligger inom Yaxjöns 100 meter strandskyddade område cirka 80 meter ifrån strandlinjen. Den nya bebyggelsen ska ersätta en befintlig byggnad som idag används som hund- och kattpensionat. Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindra eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fåt färdas fritt.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte förändra allmänhetens möjlighet att tillträda strandområdet då befintlig byggnad placering med tillhörande tomtplats blir den samma. Den ändrade användningen från hund- och kattpensionat till bostadshus bedöms inte skapa en påtaglig förändring av användningen av allmänhetens användning av området då nuvarande byggnad och kommande byggnad är placerad mellan tre höjder och tillgängligheten till ytan är liten.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Avgränsningen mellan tomt och strandskyddat område är tydligt.
Bebyggelsen bedöms därmed inte vara i strid med 7 kap 15 § miljöbalken.

Enligt 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens ifrån förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl anges att marken redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte som är att trygga långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Föreslagen bebyggelse bedöms inte ha en negativ påverkan på strandskyddets syfte och platsen bedöms som ianspråktagen. Dispens bedöms kunna medges i enlighet med 7 kap 18c§ om särskilda skäl och i enlighet med 7 kap 18 b § miljöbalken.

Bakgrund

En ansökan om att ersätta ett befintligt hund- och kattpensionat med ett bostadshus och garage på fastigheten Gårdsby-Tofta 3:36 inkom till byggnadsnämnden 2021-01-19. Därefter fördes en lång dialog om placering och ärendet kompletterades 2021-03-10. Ärendet skickades sedan ut på remiss under perioden 2021-03-16 till och med 2021-04-03. Efter remissrundan har ärendet kompletterats med två bullerutredningar.

Platsbesök har skett.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-01-19

Situationsplan inkom 2021-03-10

Protokoll platsbesök daterat 2021-08-02

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 121

Beslutet skickas till

Sökande

Länstyrelsen i Kronobergs län

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 141

GÅRDSBY-TOFTA 3:36, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr FÖRH.2021.104

Byggnadsnämndens beslut

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på den föreslagna platsen, varvid följande gäller:

Villkor:

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

Upplysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och hälsoskyddsnämnden i samband med att man lämnar in ansökan om bygglov.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Motivering

Enligt 2 kap 5§ plan- och bygglagen ska ärende om förhandsbesked lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförsörjning,
3. möjlighet att ordna trafik, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämningar och erosion.

Föreslagen bebyggelse är ett bostadshus med garage som ska ersätta en befintlig byggnad som tidigare använts till hund- och kattpensionat. Tillfartsväg finns likaså vatten- och avlopp. Avfallshantering finns men hur kärlden placeras behöver ses över i samråd med angränsande fastighetsägare. Även ett nytt vatten- och avlopp kan komma att behövas anordnas då en bostadsbyggnad har andra behov. Detta går att lösa enligt inkomna yttranden under remissen av

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



förhandsbeskedet. Möjligheten att uppföra ett bostadshus på platsen bedöms som god. Dels för att platsen är idag bebyggd men också för att marken består utav tunt lager morän på berg. Risk för erosion bedöms som liten. Likaså bedöms risken för översvämning liten då föreslagen bebyggelse ligger cirka 80 meter ifrån strandlinjen och 3 meter högre.

Dock finns det risk för bullerstörningar och därmed eventuell negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet om inte bullerdämpande åtgärder utförs. En bullerutredning har tagits fram som redovisar både dagens värde och prognos 2040, men även bullernivåer med och utan bullerdämpande åtgärder.

Då bebyggelsen är placerad cirka 50 ifrån riksväg 23 som har en årsdygnstrafik på 4207 fordon och en reglerad hastighet på 100 km/h klarar befintlig bebyggelse precis gällande riktlinjer i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

Enligt 3§ bör inte buller från spårtrafik och vägar överskridas

1. 60dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt framtagna bullerberäkning har befintlig byggnad en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA och vid trafikprognos 2040 beräknas den ekvivalenta ljudnivån uppgå till 65dBA vid fasad om inga bullerdämpande åtgärder görs. Detta innebär att om hund- och kattpensionatet byggnads ska kunna ersättas med en bostadsbyggnad behövs bullerdämpande åtgärder uppföras för att klara gällande riktlinjer i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bullerutredningen föreslår att en 1 meter bullervall uppförs och då beräknas den ekvivalenta ljudnivån uppgå till 56dBA vid fasad vid trafikprognos 2040. Gällande riktlinjer i förordningen om trafikbuller bedöms därmed kunna uppnås vid åtgärder och föreslagen bebyggelse bedöms där med vara i enlighet med 2 kap 5§ plan- och bygglagen.

Bakgrund

En ansökan om att ersätta ett befintligt hund- och kattpensionat med ett bostadshus och garage på fastigheten Gårdsby-Tofta 3:36 inkom till byggnadsnämnden 2021-01-19. Därefter fördes en lång dialog om placering och ärendet kompletterades 2021-03-10. Ärendet skickades sedan ut på remiss under perioden 2021-03-16 tom 2021-04-03. Efter remissrundan har ärendet kompletterats med två bullerutredningar.

Platsbesök har skett.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-01-19

Karta inkom 2021-03-10

Skrivelse från sökande 2021-03-10

Protokoll platsbesök daterat 2021-08-02

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Bullerutredning 2021-04-16

Bullerutredning 2021-04-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 142

**BRÄDAN 1, Räppe
Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad**

Dnr BYGG.2021.892

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

En ändring av material i enlighet med ansökan skulle innebära att den byggnadens karaktärsdrag kommer att försvinna. Bebyggelsen har en sammanhållen och enhetlig karaktär i volym, placering, material och uttryck. Variationen ligger i de mindre huskropparna, fönsterplacering och i kulörsättning av träpanelen.

Ändringen anses inte ta hänsyn till, eller verka för en god helhetsverkan. Bygglov bör därför inte ges enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 Plan- och bygglagen.

Bakgrund

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Ansökan avser fasadändring och innebär att träpanel i vit och rosa kulör kommer att bytas mot en putsad fasad i beige/sand kulör.

Att ersätta träpanelen med en putsad fasad anses bygga bort byggnadens karaktärsdrag påverka bebyggelsens sammanhållna och enhetlig karaktär i volym, placering, material och uttryck och jobbar inte för en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Ansökan/Kulör- och materialbeskrivning inkom 2021-04-22

Kulörbeskrivning/Fotografier inkom 2021-05-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 123

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 143

**RUNDTORNET 1, Hovshaga
Tillbyggnad av flerbostadshus med skärmtak och
uppförande av plank**

Dnr BYGG.2021.207

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov för skärmtak.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppförande av plank.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Att en liten del av skärmtaket placeras på mark som inte får bebyggas anses vara en liten avvikelse från detaljplanen och är förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Att större del av plank placeras på mark som inte får bebyggas anses inte kunna ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas.

Den punktprickade marken är placerad längs med fastighetsgränsen i norr, 5 meter in på tomten. En halv meter av skärmtaket placeras på punktprickad mark. Större del av skärmtaket är placerad på mark som får bebyggas. Planket placeras för större del på mark som inte får bebyggas. Plank ses som bebyggelse enligt 1 kap 4 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-02-10

Skrivelse inkom 2021-03-23

Fotografier inkom 2021-03-23

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-04-16

Situationsplan inkom 2021-05-27

Plan-, fasad- och sektionssritning inkom 2021-05-27

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Yttrande från sakägare 2021-06-27

Skrivelse inkom 2021-07-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 124

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 144

**SLÄTPRICKEN 4, Västra mark
Nybyggnad av affärsbyggnad, uppsättande av
skyltar, uppförande av mur och anläggande av
parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2021.465

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från Byggnadsstadgan 39 § a.

Motivering

Att flera delar av muren placeras på mark som inte får bebyggas och att byggnaden placeras över fastighetsgräns där den ska placeras minst 6 meter ifrån fastighetsgränsen anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får punktpickad mark inte bebyggas och enligt gällande byggnadsstadgan ska byggnader placeras minst 6 meter från tomtgräns.

Den nya byggnaden placeras över fastighetsgräns. Vilket innebär att den placeras närmre fastighetsgräns än 6 meter. En ansökan om fastighetsreglering är inlämnat hos lantmäterimyndigheten i Växjö kommun, men inget beslut är taget. Byggnaden placeras som närmst 5,998 meter till den nya tilltänkta fastighetsgränsen som inte är beslutat ännu.

Delar av stödmuren placeras på mark som inte får bebyggas. Stödmuren som är placerad mot Systratorpsvägen, mot den sydvästra fastighetsgränsen och del som är på den nordöstra nya fastighetsgränsen är placerad på punktprickad mark.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-03-12 och 2021-03-15

Fasadritningar inkom 2021-03-12

Planritning inkom 2021-03-12

Verksamhetsbeskrivning inkom 2021-03-12

Skrivelse inkom 2021-04-15

Nybyggnadskarta inkom 2021-04-22

Markplaneringsritning inkom 2021-06-14

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Situationsplan inkom 2021-06-14
Planritningar inkom 2021-06-14
Sektionsritning inkom 2021-06-14
Skrivelser inkom 2021-06-14 och 2021-07-07
Yttrande från sakägare inkom 2021-07-01
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-07-06
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-07-16
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 125

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från Byggnadsstadgan 39 § a.

Beslutsordning

Ordförande frågar om yrkandet kan antas, och finner det antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 145

**VÄXJÖ 12:15, Teleborg
Nybyggnad av flerbostadshus, anläggande av
parkeringsplatser och rivning av
komplementbyggnad**

Dnr BYGG.2020.1701

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för fortsatt handläggning i avvaktan på kompletterande handlingar.

Motivering

Detaljplanen tillåter universitetsändamål som ska vara allmänt tillgänglig. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för företagande med betoning hantverk, konst design mm för att komplettera universitetets utbildningar inom dessa områden. Åtgärden avser nybyggnation av flerbostadshus i form av studentlägenheter. Användningen följer inte tillåten användning enligt detaljplanen. En annan användning än tillåtet kan inte ses som en liten avvikelse från detaljplanen och åtgärden är inte förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Avstånd till parkeringsplats för rörelsehindrade, anordning för avfallshantering och förrådsutrymme är längre än Boverkets byggregler allmänna råd. Anordning för avfallshantering och förrådsutrymme är dock lokaliserad på ett bra ställe då de finns vid parkering/utfart för området. Dock är avståndet betydligt mer än vad som föreskrivs. Enligt Boverkets byggregler 1:21 får byggnadsnämnden i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Det anses inte finnas tillräckligt med särskilda skäl för att alla dessa funktioner har ett sådant längre avstånd än tillåtet.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas för universitetsändamål och området är till sin karaktär allmänt tillgänglig. Syftet med planen är att man söder om stenladugårdarna upplåter en byggrätt som är avsedd för en hantverksby. Avsikten är att skapa förutsättningar för företagande med betoning hantverk, konstdesign m.m. för att komplettera universitetets utbildningar inom dessa områden.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus. Flerbostadshuset ska innehålla studentlägenheter. Bostäder avses inte följa detaljplanens bestämmelse kring tillåten användning. Tillåten användning enligt detaljplanen är S-universitetsändamål. Byggnader som är till för undervisning är tillåtet enligt detaljplanen.

Enligt detaljplanens syfte är byggrätten avsedd för en hantverksby för att komplettera universitetets utbildningar inom område för hantverk, konst och design mm. Att istället bebygga denna del av fastigheten med bostäder anses inte följa detaljplanens tillåtet ändamål och är inte förenlig med detaljplanens syfte.

En parkeringsplats för rörelsehindrade (PRH) ska kunna ordnas vid behov inom 25 meter från tillgänglig entré. För hus 1 är det längsta avståndet till tillgänglig entré 27,7 meter. För hus 2 är det längsta avståndet till tillgänglig entré 55 meter. För hus 3 är det längsta avståndet till tillgänglig entré 40 meter. För hus 4 är det längsta avståndet till tillgänglig entré 28 meter. Vissa PRH är inom 25 meter från tillgänglig entré till lägenheterna men flera entréer har för långt till PRH.

Markbeläggningen för PRH ska vara fast, jämn och halkfri. Sökande har endast redovisat att markbeläggningen för PRH blir hårdgjord.

Utrymmen eller anordningar för hantering av avfall bör finnas inom 50 meter från flerbostadshus. Hus 1 och 4 ligger inom 50 meter från anordningen för hantering av avfall. Hus 2 har som längst är avståndet 78 meter och hus 3 har som längst 77 meter.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande, avståndet bör inte vara mer än 25 meter. Avståndet till förrådsutrymme är för hus 1 som mest 50 meter. Avståndet till förrådsutrymme är för hus 2 som mest 96 meter. Avståndet till förrådsutrymme är för hus 4 som mest 60 meter. Avståndet till förrådsutrymme är för hus 3 som mest 95 meter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-11-11

Fasadritning inkom 2020-11-11, 2020-12-21 och 2021-06-07

Planritning inkom 2020-11-11, 2020-12-21 och 2021-06-07

Skrivelse inkom 2020-12-21, 2021-02-18 och 2021-06-07

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-12-21

Nybyggnadskarta inkom 2020-12-21

Sektionsritning inkom 2020-12-21

Ritningar för cykelskydd inkom 2020-12-21

Situationsplan inkom 2021-06-07

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Ritningar för gårdsbyggnad inkom 2021-06-07
Yttrande från Södra Småland Avfall och Miljö inkom 2021-02-04
Yttrande från sakägare inkom 2021-02-12
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-02-17
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-02-17
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-03

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för fortsatt handläggning i avvaktan på kompletterande handlingar.

Beslutsordning

Ordförande frågar om yrkandet kan antas, och finner det antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 146

**LEJONET 5, Centrum
Tillbyggnad av kontor, rivning av del av kontor,
fasadändring, uppsättande av skylt samt
ändring av ventilation, konstruktion, brandskydd
och hiss**

Dnr BYGG.2021.1111

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov med villkoret att planbeslutet med dnr PLAN.2018.1156 vinner laga kraft.

Motivering

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas med utgångspunkt från vad som är lämpligt med hänsyn till stads-, landskapsbild och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Hänsynskravet innebär inte att allt nytillkommande måste underordna sig det befintliga utan är ett krav på ett medvetet förhållningssätt till åtgärdens påverkan på platsens värden och egenskaper. En utgångspunkt i prövningen är att hänsynskravet tillsammans med utformningskravet på en god form-, färg- och materialverkan syftar till att åstadkomma en bebyggelsemiljö med god helhetsverkan och till att hänsyn ska tas till befintliga värden. En åtgärd ska enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet avser åtgärdens egenvärde. Det handlar om egenskaper och karaktärsdrag hos byggnader som ger upphov till positiva upplevelsemässiga värden. Det kan exempelvis vara åtgärdens skala, storlek, proportioner, material och färgsättning.

Helhetsintrycket av bebyggelsen inom planområdet är mycket betydelsefull för att inte påverka rådande hierarkier vid Stortorget och dess karaktärsbyggnader. En sammanvägning av detaljer och mindre förändringar är därmed nödvändigt för att få det samlade intrycket av planerad förändring.

Förslaget innebär att det sker flera förändringar på befintlig byggnad. Vid varje ändring som har gjorts har man gjort en avvägning kring om ändringen tar hänsyn till intresset av en god helhetsverkan eller form-, färg- och materialverkan eller inte.

Det tillkommer takkupor på taket som placeras i fasadliv. Taket får ett annat material än dagens röda takpannor. Kvarteret har röda takpannor och rött

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



plåt som takbeläggning. Taket blir dubbelfalsat föroxiderad kopparplåt i bandtäckning. Detta material är inte främmande på byggnader som ligger kring stortorget. Takfotsutformning behålls så som den är idag.

Befintliga fönster behåller sina spröjs och vita fönsteromfattningar som kommer att kontrastera mot den reviderade fasadkulören. Nya fönster kommer att utföras utan spröjs, men kompletteras med en vit fönsteromfattning. Projektet har minskat varianter av fönsteromfattningar och ger upphov till positiva upplevelsemässiga värden.

Förslagna åtgärder, enligt inkommet antikvariskt utlåtande, för att minska negativ påverkan på torget som särskilt värdefullt bebyggelseområde har inte tagits i beaktande. Dessa punkter var följande:

- Använd spröjsade fönster motsvarande befintliga.
- Låt putsens kulör vara densamma som befintlig.
- Penselmåla putsad fasad med plafondpensel för att undvika en ”död” yta.
- Byt inte takmaterial, bibehåll takpannor.

Sammantagen bedömning är att åtgärden åstadkommer en bebyggelsemiljö med god helhetsverkan och tar hänsyn till befintliga värden. Åtgärden uppfyller därför kraven i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov därför ges.

JÄV

Dan Boson (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan innebär stora förändringar på nuvarande kontorsbyggnad. På innergården rivs del av kontor för att ge plats åt en ny, och högre, tillbyggnad. Tillbyggnaden består av tre och fyra våningar där den fjärde våningen delvis består av en takterrass. Tillbyggnaden på innergården består främst av trapphus och logistikutrymmen samt några kontors-/mötesrum. I påbyggnad mot öster inreds kontorsutrymmen. Takkupor i olika bredd, framdragna i fasadliv, anordnas på samtliga gatufasader (öster, norr och väster). Entré flyttas längre söderut på den västra fasaden, burspråk försvinner och nya fönster tillkommer.

Tillbyggnaden får en fasad av träpanel i bränt trä och fönster i mörkt brunt aluminiumbeklädnad. Taket blir dubbelfalsat föroxiderad kopparplåt i bandtäckning. Även på befintlig byggnad och nya takkupor samt ny påbyggnad blir taket dubbelfalsat föroxiderad kopparplåt i bandtäckning.

Putsad fasad som idag är gul ges en kulör som är ljusare, en varm gulbeige kulör. Befintliga fönster bibehåller sina vita omfattningar och spröjs. Nya fönster kommer att vara utan spröjs, men får en vit ram/fönsteromfattning.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Åtgärden omfattas idag av en detaljplan, men en ny detaljplan är framtagen och antagen. Den nya detaljplanen har inte lagat kraft men handläggningen har skett i enlighet med den nya detaljplanen och ett eventuellt bygglov behöver vara villkorat att också detaljplanen ska laga kraft för att ett bygglov ska vara giltigt. Åtgärden följer bestämmelser i framtagen detaljplan.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Växjö stad (rutnätsstaden) och är delvis vänd på Stortorget som är ett särskilt värdefullt bebyggelseområde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-06-04

Situationsplan inkom 2021-06-04

Planritningar inkom 2021-06-04, 2021-06-24 och 2021-08-23

Fasadritningar inkom 2021-06-04 och 2021-08-23

Sektionsritningar inkom 2021-06-04 och 2021-06-24

Parkeringsutredning inkom 2021-08-20

Gestaltungsbeskrivning inkom 2021-06-15 och 2021-08-23

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2021-06-04

Antikvarisk förundersökning inkom 2021-06-04

Skrivelser inkom 2021-06-08 och 2021-06-23

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-23

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov med villkoret att planbeslutet med dnr PLAN.2018.1156 vinner laga kraft.

Beslutsordning

Ordförande frågar om yrkandet kan antas, och finner det antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 147

**LYKTAN 1, Centrum
Ändrad användning från föreningslokal/kontor till
lägenheter samt ändring av ventilation och VA**

Dnr BYGG.2021.987

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt boverkets byggregler 1:223 får, under förutsättning att byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper, anpassningar av kravnivåerna göras. Detta om det av

tekniska eller ekonomiska skäl är oförsvarligt att genomföra en viss åtgärd, eller om

man därigenom kan bibehålla byggnadens kulturvärden eller andra väsentliga boende- eller brukarkvaliteter. I aktuellt fall finns inget genomgående trapphus och

hiss kan inte installeras för lägenhet 3 på byggnadens framsida, eftersom byggnaden ligger i liv med allmän trottoar. En sedan tidigare tillbyggd hiss finns på innergården men når inte samtliga trapphus. Med redovisad planlösning till lägenheterna antas bostäderna ändå få godtagbara egenskaper, vilket innebär att anpassning av kravnivåerna får göras.

Åtgärden anses inte påverka riksintresset negativt.

Bakgrund

Tre nya lägenheter tillkommer, totalt cirka 150 kvm bruttoarea.

Vid ändrad användning ska utgångsläget vara nybyggnadskrav vad gäller tillgängligheten. I byggnaden finns i dagsläget hiss, som dock inte når samtliga lägenheter. Till lägenhet tre anordnas en trapplift, men utrymmet för trappliften är trångt och uppfyller inte kraven på tillgänglighet Några funktionsmått angående tillgänglighet uppfylls inte heller i enstaka lägenheter, tex har en entrédörr inte fullt funktionsmått och ett badrum är inte fullt tillgängligt. En PRH-parkering anordnas på innergården.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-19

Situationsplan inkom 2021-06-09

Planritning inkom 2021-07-09

Skrivelser inkom 2021-06-09 och 2021-07-09

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Parkeringsbeskrivning inkom 2021-07-15
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 128

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 148

**SKORSTENEN 2, Teleborg
Nybyggnad av flerbostadshus och
komplementbyggnader samt anläggande av
parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2021.1066

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Hus 1 placeras med ett hörn samt en balkong på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte och bygglov får enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglov ges.

Bakgrund

Ansökan har föregåtts av en markanvisningstävling som aktuellt förslag vann. Fyra stycken flerbostadshus uppförs. Hus 1 uppförs i 4 våningar med totalt 43 lägenheter. Hus 2 till 4 uppförs i 2 våningar med 4 lägenheter vardera. De 3 mindre bostadshusen är utförda i villalikhande utförande för att bättre bemöta villabebyggelsen i norr medan det högre bostadshuset, hus 1, följer bebyggelsen utmed Vikaholmsallén. Ett par komplementbyggnader innehållande förråd och växthus uppförs, samt tillhörande 58 parkeringsplatser.

Hus 1 får en fasad av stående naturfärgad träpanel samt svarta fibercementskivor i två olika utförande. Tak i svart bandtäckt plåt. Hus 2, 3 och 4 får samma utförande. Genomgående är det bottenvåningen som får träpanel.

Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas. Hus 1 placeras i det sydvästra hörnet delvis på punktprickad mark med ett hörn samt balkong. I övrigt följer bebyggelsen bestämmelser i gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-31

Illustration inkom 2021-05-31

Fasadritningar inkom 2021-05-31

Planritningar inkom 2021-05-31 och 2021-07-01

Sektionsritningar inkom 2021-05-31

Skrivelser inkom 2021-05-31, 2021-06-10 och 2021-07-01

Nybyggnadskarta inkom 2021-07-01

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Markplaneringsritning inkom 2021-07-01
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-03
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 129
Yttrande från remissinstans inkom 2021-08-17
Yttrande från remissinstans inkom 2021-08-19

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 149

STORMEN 2, Centrum Uppsättande av skylt och flaggor

Dnr BYGG.2021.832

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska åtgärder utformas med utgångspunkt från vad som är lämpligt med hänsyn till stads-, landskapsbild och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Enligt 8 kap. 1 och 3 §§ plan- och bygglagen ska skyltar ha en god form-, färg- och materialverkan.

Med hänsyn till att övriga lokaler och butiker på gatan endast har en uthängande skylt samt att inga fasadflaggor finns ger föreslagen åtgärd inte positiva upplevelsemässiga värden. Skyltars lokalisering uppfylls gott och väl genom en styck uthängande skylt, två stycken likadana skyltar kan inte bedömas ge ett mervärde. Flaggornas skala och storlek bedöms inte syfta till att åstadkomma en bebyggelsemiljö med god helhetsverkan och till att hänsyn ska tas till befintliga värden. Flaggorna bedöms inte heller ha en god formverkan med föreslagen utformning, proportioner och placering.

Sammantagen bedömning är att åtgärden inte åstadkommer en bebyggelsemiljö med god helhetsverkan eller tar hänsyn till befintliga värden. Åtgärden uppfyller därför inte kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 och 3 §§ plan- och bygglagen. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov därför inte ges.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Bakgrund

Sökande har ansökt om fasadändring samt uppsättande av skyltar och fasadflaggor. Ansökan om fasadändring, fasadskylt samt en styck uthängande skylt på pelare hanteras i ärende 2021.833. Det aktuella ärendet hanterar en ytterligare uthängande skylt på pelare samt fasadflaggorna.

På befintlig fasadlängd finns uthängande skyltar med liknande placering som den nu aktuella, även för övriga lokaler/butiker. Samtliga lokaler har dock högst en sådan skylt och sökande vill nu placera två skyltar, en på varje sida om uteservering.

Sökande vill ha tre flaggor där svenska, irländska och en irländsk county-flagga (som byts med jämna mellanrum) ska synas. Flaggstängerna blir 2 meter långa och fästs in med lutning 60-65 grader. Flaggornas storlek blir 90 x 150 cm. Flaggorna fästs in i befintliga fästen där belysning idag sitter, alternativt i nya fästen men med samma placering.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-04-25

Skyltritning exempelflaggor inkom 2021-04-25

Skyltritning väggfäste uthängande skylt inkom 2021-04-25

Fotografi befintlig fasad inkom 2021-04-25

Fotografi uthängande skylt inkm 2021-07-13

Skrivelse inkom 2021-07-13

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-08-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 130

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 150

**FURUTORP 1:4, Tegnaby
Förhandsbesked för två bostadshus och garage**

Dnr FÖRH.2021.281

Byggnadsnämndens beslut

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av två bostadshus och garage på den föreslagna platsen, varvid följande gäller:

Villkor:

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

Uppllysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och hälsoskyddsnämnden i samband med att man lämnar in ansökan om bygglov.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos, Trafikverket.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Ansökan om avstyckning lämnas in till kommunala Lantmäteriet.

Inom området finns inga kända fornlämningar. Men eftersom trakten och omgivningen är relativt rik på fornlämningar kan det inte uteslutas att det finns fornlämningar även på denna plats. Om fornlämningar påträffas vid grävarbeten ska arbetarna omedelbart stoppas och Länsstyrelsen kontaktas.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL. Tomterna ansluter till befintlig väg och det bedöms gå att ordna, dricksvatten, avlopp och avfallshantering.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Det har kommit in synpunkter från fastighetsägarna av fastigheten Tegnaby 4:1 som menar att byggnation av två eller tre bostadshus skulle påverka kulturmiljön negativt och att de inte godkännt att deras fastighet inte får användas för infart till de tänkta tomterna.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns så pass starka kulturmiljövärden i området att det väger över det enskilda intresset av att bygga två bostadshus på platsen. Fastigheten är inte upptagen i något kulturmiljöprogram eller liknande men det finns eventuella fornlämningar i närområdet. För att bevara den karaktär som finns i området idag ställs villkor på byggnadshöjden. Infarten till de tänkta tomterna har ändrats sedan grannhörandet och är inte längre tänkt att gå över Tegnaby 4:1.

En sammanvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap.

Plan-och bygglagen och det bedöms inte finnas något allmänt intresse som väger

tyngre än det enskilda intresset att uppföra två bostadshus på platsen.

Sammantaget bedöms platsen lämplig för bostadsbebyggelse.

Kraven i 2 kap. 3,4,5,6,9 § PBL bedöms vara uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked kan därför ges enligt 9 kap. 17 § PBL.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för två bostadshus inom fastigheten Furutorp 1:4.

Fastigheten har en areal på 5322 kvadratmeter. Fastigheten är belägen inom VA-Planområdet Furulund-Tegnaby. På platsen har det tidigare(2020-06-01) beviljats ett förhandsbesked för ett bostadshus som innebar att fastigheten som idag heter Furutorp 1:4 styckades av från fastigheten Furutorp 1:2 men något bygglov har ännu inte sökts för att bebygga marken. Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten bedöms ingå i ett område med sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-02-16

Fotografi inkom 2021-02-16 och 2021-06-08

Karta inkom 2021-06-08

Bullerutredning 2021-06-08

Situationsplan inkom 2021-06-17

Karta/ljudutredning inkom 2021-06-17

Protokoll platsbesök daterat 2021-07-27

Yttranden från sakägare inkomna 2021-03-17 och 2021-04-04

Yttranden från remissinstanser inkomna 2021-03-16, 2021-03-18, 2021-03-23, 2021-03-30, 2021-03-31, 2021-04-07, 2021-04-09, 2021-04-16 och 2021-06-30

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-07-27
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 131

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 151

**NÄSET 7, Söder
Nybyggnad av garage/förråd**

Dnr BYGG.2021.759

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Föreslagen nybyggnad överensstämmer inte med bestämmelser i gällande detaljplan.

Avvikelserna gällande byggnadsarea för gårdsbyggnader och placering på punktprickad mark är så pass små att det bedöms vara en liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § enligt Plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden är därmed förenlig med 9 kap 30 b § PBL.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av stadsplan beträffande Kv. Pumpen, 0780K-293, som fastställdes 1968. I dagsläget är fastigheten bebyggd med en huvudbyggnad och en mindre komplementbyggnad. Föreslagen åtgärd omfattar ett nytt garage/förråd på 49,5 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-04-17

Material- och kulörbeskrivning 2021-04-17

Situationsplan inkom 2021-06-09

Planritning inkom 2021-05-19

Fasadritning inkom 2021-04-17

Yttrande från remissinstans inkom 2021-07-06

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-07-27

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 132

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 152

**GÅRDSBY 1:8, Gårdsby
Tillbyggnad av träningshall med väderskydd
över utslagsplatser**

Dnr BYGG.2020.1115

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Byggnationen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller kraven enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §, bygglov ska därför ges.

Avvägning mellan sökandes och sakägares enskilda intressen har gjorts enligt 2 kap.

Plan- och bygglagen, Allmänna och enskilda intressen, och det bedöms inte finnas

skäl för att bygglov inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

Reservation

Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Byggnationen sker utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

På fastigheten finns en etablerad golfbana med ett flertal byggnader. En av dessa

befintliga byggnader avses byggas till med väderskydd över befintliga utslagsplatser,

man bygger även en våning 2 med utslagsplatser ovan de befintliga.

Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 101 m².

Aktuell byggnad är lokaliserad inom fossil åkermark samt naturvård.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2020-08-12.

Situationsplan inkom 2020-08-18.

Planritning inkom 2020-08-12.

Fasadritning inkom 2020-08-12.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Sektionsritning inkom 2020-08-12.
Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-08-18 och 2020-10-27.
Yttrande från sakägare inkommet 2020-10-19.
Skrivelse från sökanden inkommen 2020-11-03.
Yttrande från sakägare inkommet 2021-05-24
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-07-12
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 133

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Byggnationen bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller inte kraven enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Gullvi Strååt (S) och Vincent Hammarstedt (KD).

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 153

**ÖDMAN 10 med flera, Centrum
Fasadändring på flerbostadshus, ändrad
färgsättning och byte av fönster**

Dnr BYGG.2021.1068

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Åtgärden anses inte påverka riksintresseområdet i negativ riktning.

Bakgrund

Ärendet gäller byte av fönster och ändrad färgsättning på fasaddetaljer på tre flerbostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökan med material- och kulörbeskrivning inkom 2021-05-26

Fotografi inkom 2021-05-26

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-06-09

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-07-12

Arbetsutskotets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 134

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



§ 154

**ÖJA-GRANSHOLM 8:5, Öja
Fasadändring, ändrad
fasadbeklädnad/färgsättning**

Dnr BYGG.2021.773

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Sökt åtgärd strider mot Plan- och bygglagens 8 kap. 13 §, förvanskningkravet.

Området ingår i länets kulturmiljöprogram.

I kommunens kulturmiljöprogram är området utpekad som karaktärsområde och bebyggelseområde och själva byggnaden är utpekad som bra byggnadsexempel.

Bostäderna i området har haft funktion som arbetarbostäder till Gransholms bruk. De flesta är målade med Falu rödfärg. Just det här området är av egnahemskaraktär och har varierad utformning. Byggnaden benämns "Kassörsbostaden" och är en för tiden påkostad byggnad.

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.

Bakgrund

Sökanden behöver byta panelen på huvudbyggnaden och vill då samtidigt byta kulör till "Klassiskt vitt". Idag är byggnaden faluröd.

Bygglov krävs inte för fasadändring utanför detaljplanerat område. Plan- och bygg-lagen ska ändå följas. Om åtgärder utförs som inte uppfyller PBL kan tillsyn bli aktuellt, även om åtgärden inte varit bygglovspliktig. Sökanden har därför sökt ett frivilligt bygglov.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



Beslutsunderlag

Ansökan med material- och kulörbeskrivning inkom 2021-04-19

Skrivelse från sökanden inkom 2021-05-18

Fotografi inkom 2021-05-24

Utlåtande från Kulturparken Småland inkom 2021-05-25

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-07-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-08-12 § 135

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------