

2022-10-26

Plats	Sal Bordeaux, PM & Vänner, Västergatan 10, Växjö
Tid	2022-10-26, klockan 14.00-15.15
Beslutande	
Ledamöter	Rickard Karlsson (L), ordförande Denice Brewer (M), vice ordförande Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande Dan Boson (M) Tomas Jakobsson (M) Agneta Nordlund G-son (M) Andreas Håkansson (C) Vincent Hammarstedt (KD) Erik Jansson (MP) Domingo Paine (S) Göran Danielsson (S) ersätter Gullvi Strååt (S) Lisa Larsson (S) Monica Bernholtz (S) Mikael Karlsson (V) Romeo Pettersson (SD) ersätter Gustav Pettersson (-)
Övriga närvarande	
Ersättare	Sven Sandberg (L) Alexander Elmtoft (M) Dusan Jovicic (S) Eva Christensen (M) Johan Gunnarsson (M) Göran Alserin (M) Suzanne Strigelius (KD) Munira Heco (S)
Tjänstepersoner	Per Sandberg, förvaltningschef Djana Micanovic, planchef Magnus Ericsson, bygglovschef Henrik Wibroe, stadsarkitekt Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Allmänhet	1 assistent och 1 praktikant deltar på mötet

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



2022-10-26

Justering

Justerare Otto Lindlöf (S)

Tid Digital justering 2022-11-01, klockan 11.00.

Justerade paragrafer 190-196

Allmänhetens frågor Ingen närvarande

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Rickard Karlsson

Justerare
Otto Lindlöf

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

2022-10-26

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2022-10-26

Datum när anslaget sätts upp 2022-11-02

Datum när anslaget tas ned 2022-11-24

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen,
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
------------------	------------------	------------

2022-10-26

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- BN190 Val av justerare
- BN191 Information och frågor
- BN192 Redovisning av delegationsbeslut
- BN193 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- BN194 Budgetuppföljning 2022
Ekonomisk helårsprognos per september
- BN195 Byggnadsnämndens fyllnadsval av ledamot till arbetsutskottet
- BN196 MYRAN 9, Norr
Planbesked för bostäder
- BN197 SÄDESÄRLAN 1, Sandsbro
Detaljplan för skola
- BN198* STOJBY 15:14, Gårdsby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage/komplementbyggnad
- BN199* GRAVÖREN 19, Västra mark
Ändrad användning av lagerlokal till träningsverksamhet
- BN200* KORPEN 8, Väster
Nybyggnad av carportar, förråd och miljöhus samt rivning av befintliga garage och miljöhus
- BN201* VÄXJÖ 8:14, Hov
Nybyggnad av teknikhus

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

2022-10-26

- BN202* VÄXJÖ 10:56, Regementsstaden
Nybyggnad av teknikhus
- BN203* VÄXJÖ 12:10
Nybyggnad av teknikhus
- BN204* DREVS-RÖDJE 1:14, Drev
Nybyggnad av tälthall
- BN205* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN206* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
eller framkomlighet
- BN207* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
eller framkomlighet
- BN208* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN209* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN210* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
eller framkomlighet
- BN211* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om växtlighet som hindrar
framkomlighet
- BN212* TORSÅS 5:2, Östra Torsås
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
och carport
- BN213* HOLLSTORP 7:19, Ekeberg
Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus
- BN214* ÖRNEN 29, Väster
Väsentlig ändrad användning från asylboende till
studentboende

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



2022-10-26

- BN215* SNÖFLINGAN 14, Räppe
Nybyggnad av flerbostadshus, radhus, förråd och
miljöhus samt anläggande av parkeringsplatser
- BN216* Byggnadspris 2022

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

2022-10-26

§ 190

Val av justerare

Dnr ADM.2022.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Otto Lindlöf (S), att justera dagens protokoll, tisdagen den 1 november 2022, klockan 11.00.

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

2022-10-26

§ 191

Information och frågor

Dnr ADM.2022.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Agneta Nordlund-Gustavsson (M) har varit på seminarium rörande översiktsplan. Agneta föreslår att någon jurist närvarar på något kommande sammanträde, där skillnaden mellan översiktsplan/detaljplan rent juridiskt förklaras.

Mikael Karlsson (V) frågar om kulturmiljödagarna 2022. I år deltar presidiet. Önskemål om att exempelvis arbetsutskottet kan delta till kommande år.

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

2022-10-26

§ 192

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2022.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor för augusti-september

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

2022-10-26

§ 193

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2022.2

Förslag till beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

Överklagande

1. Sanatoriet 2, Hovshaga

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2022-09-01 § 163

Länsstyrelsens beslut

2. Hov Dalbogård 4, Hov

Länsstyrelsens beslut 2022-09-29, ärende 403-4251-2022

3. Gasslanda 6:6, Gårdsby

Länsstyrelsens beslut 2022-10-07, ärende 526-4123-2022

4. Växjö 10:17, Centrum

Länsstyrelsens beslut 2022-10-10, ärende 403-4941-2022

Mark- och miljödomstolens beslut

5. Öjaby 9:4 med flera, Öjaby

Mark- och miljödomstolens dom 2022-09-14, mål nr 1323-22 för kännedom

Mark- och miljööverdomstolens beslut

6. Ekesås 1:1,

Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2022-09-27, mål nr P 7828-22

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

2022-10-26

§ 194

Budgetuppföljning 2022 BN 2022
Ekonomisk helårsprognos per september

Dnr ADM.2022.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Bakgrund

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

Beslutsunderlag

Ekonomisk uppföljning till samhällsbyggnadsförvaltningen, september 2022

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

2022-10-26

§ 195

Byggnadsnämndens fyllnadsväl av ledamot till arbetsutskottet

Dnr ADM.2022.1581

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att Denice Brewer (M) väljs in som ordinarie ledamot i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Paragrafen är omedelbart justerad.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har på sammanträde den 18 oktober 2022 beslutat med omedelbar justering att entlediga Anton Olsson (M) från sitt uppdrag som ledamot i byggnadsnämnden och som ny ledamot väljs Denice Brewer (M).

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges protokoll 2022-10-18 § 176

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-21

Yrkande

Dan Boson (M)

Byggnadsnämnden beslutar att Denice Brewer (M) väljs in som ordinarie ledamot i byggnadsnämndens arbetsutskott.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

För kännedom

Denice Brewer (M)

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

2022-10-26

§ 196

MYRAN 9, Norr

Planbesked för bostäder

Dnr PLAN.2022.971

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder inom del av kv. Myran i Växjö. Nya bostadshus kan prövas inom Myran 8 och 9. Myran 1, 2, 3 och 4 kan ökad byggnadshöjd prövas.

En detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse.

Om sökande vill gå vidare med en detaljplan måste nytt underlag, inklusive utredningar som redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse, lämnas in till byggnadsnämnden för nytt beslut om detaljplaneuppdrag.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Fastighetsägare till Myran 1, 2, 3, 4, 8 och 9 har inkommit med begäran om planändring i syftet att bygga fler bostäder inom de berörda fastigheterna. Byggnation önskas ske genom påbyggnad (öka våningshöjd på befintliga 2-våningshus med ytterligare en våning) samt att bygga nya flerbostadshus upp till 3 våningar.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-06-16

Översiktskarta/Situationsplan inkomna 2022-06-16

Projektbeskrivning inkom 2022-06-16

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 172

Yrkanden

2:e vice ordförande Otto Lindlöf (S) med instämmande av Mikael Karlsson (V) Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder inom del av kv. Myran i Växjö. Nya bostadshus kan prövas inom Myran 8 och 9. Myran 1, 2, 3 och 4 kan ökad byggnadshöjd prövas

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

2022-10-26

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskydds-nämnden

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

2022-10-26

§ (13)

SÄDESÄRLAN 1, Sandsbro

Detaljplan för skola

Dnr PLAN.2022.1381

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för skola och idrottshall inom fastigheten Sädesärlan 1, Sandsbro, i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse 2022-10-03.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Sädesärlan 1 önskar att gällande detaljplan för fastigheten ska ändras i syfte att kunna få permanent bygglov för befintlig idrottshall samt att kunna bygga ut hallen med två omklädningsrum och förråd.

Nuvarande idrottshall har endast ett tidsbegränsat bygglov fram till 2023-12-31 eftersom gällande detaljplan ej medger byggnader på den aktuella platsen (prickad mark). Idrottshallen byggdes som en tillfällig lösning efter att delar av Sandsbro skola, inklusive dåvarande idrottshall, brann ner i januari 2017.

Avsikten från sökanden var då att så småningom istället uppföra en permanent större idrottshall i Sandsbro för att uppfylla behovet av en sporthall med fullmått i norra delen av Växjö.

Men behovet av sporthall med fullmått i Sandsbro har enligt sökanden förändrats i och med att ny skola med tillhörande sporthall byggs i Hagavik. Nu anges att befintlig idrottshall är tillräcklig för att fylla dagens behov i Sandsbro.

December 2021 inkom ansökan om planbesked med begäran om att gällande detaljplan ska ändras med syfte att få permanent bygglov för idrottshallen. 2022-03-24 §73 beslutade byggnadsnämnden att ge positivt planbesked och meddela att nämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggrätt för idrottshallen på Sädesärlan 1. I beslutet framfördes att inventering av skyddsvärda träd skall göras av sökanden samt att kommunen avser tillämpa sin arbetsmetod för analys av ekosystemtjänster på platsen och utredning av eventuella kompensationsåtgärder.

Sökanden har genomfört trädinventering sommaren 2022.

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

2022-10-26

Vid detaljplaneuppdrag avses ekosystemtjänstanalys utföras av kommunen i ett tidigt skede av planprocessen. Resultatet av analysen kommer sedan ligga till grund för utformning och genomförande av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkom 2021-12-20

Byggnadsnämndens beslut om planbesked 2022-03-24

Situationsplan inkom 2021-12-21

Verksamhetsbeskrivning inkom 2022-02-08

Begäran om att påbörja detaljplan inkom 2022-09-16

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ 198

STOJBY 15:14, Gårdsby

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage/komplementbyggnad

Dnr FÖRH.2022.946

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av två tomter med enbostadshus och garage.

Villkor

Bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

Upplysningar

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.

Inom området för ny bebyggelse finns inga kända fornlämningar. Men eftersom fossil åkermark finns på fastigheten samt att 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 arbetet omedelbart stoppas och Länsstyrelsen kontaktas.

Lantbruksverksamhet bedrivs på fastighet i närheten. Olägenheter i form av buller, damm, lukt samt allergi och flugor kan uppkomma. Skyddsavstånd bör hållas mellan bostad, dricksvattenbrunn och befintlig verksamhet för att undvika framtida störningar, klagomål och inskränkningar på befintlig fastighet.

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

2022-10-26

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliseringssprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL.

Fastigheten som de två nya fastigheterna planeras att styckas av från ligger inom område markerat som *Landsbygd* i Växjö kommuns nya översiktsplan (2021, ej vunnit laga kraft) som är vägledande vid prövning av förhandsbesked utanför planlagt område.

Områden markerade som *Landsbygd* har följande, för detta ärende relevanta, generella riktlinjer:

- Prioritera landsbygdsnäringsarnas möjligheter att bedriva och utveckla verksamheten.
- Ny bebyggelse bör lokaliseras till befintliga bebyggelsestrukturer, till exempel i anslutning till byar eller andra bebyggelsegrupper, eller där vi redan har infrastruktur som till exempel vägar, kollektivtrafik och bredband.
- Beakta kulturmiljövärden och lokala traditioner beträffande byggnaders placering och utformning. Såväl ny bebyggelse som om- och tillbyggnader och andra förändringar ska anpassas till och samspela med befintliga byggnader, och med landskapets värden och kvaliteter.

Sökande avsåg i sin ursprungliga ansökan från 2022-06-09 att söka besked för tre tomter. Dessa placerades i grupp där två av tomterna låg utmed befintlig väg. Den tredje placerades utmed ett förslag till ny väg. Enligt riktlinjerna i översiktsplanen ska ny bebyggelses utformning och placering anpassas efter områdets traditioner, kulturmiljö och karaktär. Karaktäristiskt för området är tomter med bebyggelse placerade längs med de befintliga vägarna. En större del av bebyggelsen består av röda sadeltakshus i trä på 1,5 till 2 våningar, men variation finns. Storlek på tomterna varierar.

Med avseende på placering skulle de tre sökta tomterna inte följa den befintliga strukturen. Sökande har efter inkomna yttranden valt att justera sin ansökan till två tomter placerade längs med befintlig väg. Förslaget bedöms följa översiktsplanernas huvudsakliga intentioner och bedöms ansluta till befintlig bebyggelse på ett bra sätt. Storleksmässigt bedöms de två nya tomternas yta vara rimliga, om än i underkant, då det finns enstaka tomter längs med samma väg i liknande storleksordning.

Villkor ställs att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga bostadsbebyggelsen i området med hänsyn till volym, materialval, taklutning samt byggnadshöjd. Med justeringen av placering samt ställda villkor bedömer byggnadsnämnden att 2 kap. 6 § PBL om byggnaders placering och utformning i landskapsbild uppfylls.

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

2022-10-26

Tänkta tomtplatser används idag för skogsbruk och har nyligen avverkats. Inkomna remissvar från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt VA-avdelningen gör klart att vatten och avlopp går att lösa. Utfarter kommer att anslutas till befintlig väg. Då möjlighet att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt uppfylls 2 kap. 5 § PBL.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Stojby 1:11. Granne hänvisar till att fler fastigheter innebär en markant ökning av trafiken på den gemensamma vägen samt att allmänhetens intresse i ett fortlevande skogsbruk och naturlivet är större än det enskilda intresset av att bebygga marken. Då justerad ansökan avser två nya fastigheter som tillsammans kommer att uppta ca 0,4 ha på fastighetens totala yta av ca 70 ha, ses detta som ett litet anspråkstagande av markens totala areal. Då ansökan även justerats till ett färre antal fastigheter blir ökningen av trafik inte lika markant. Tomten bedöms kunna ordnas så att naturförutsättningar tas vara på enligt 8 kap. 9 § PBL.

Fastighetsägare för Stojby 18:1 har även inkommit muntligen med upplysning om att lantbruksverksamhet bedrivs i närheten av nya tomter och vill säkerställa att framtida boende inte riskerar påverkas av verksamheten. Tomterna har efter justering hamnat längre bort från lantbruksverksamhet. Sökande informeras om att lantbruksverksamhet finns i närheten och att risk för störningar så som buller, damm och lukt finns.

En sammanvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap. PBL och det bedöms inte finnas allmänna intressen som väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra två bostadshus på platsen. Förslaget bedöms ha anpassats efter inkomna synpunkter.

Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5, 6 §§ samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen bedöms därmed uppfylla. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Bakgrund

En ansökan till byggnadsnämnden inkom 2022-06-09. Syftet med ansökan är att stycka av nya tomter för bostadshus. Samhällsbyggnadsförvaltningen var på plats 2022-08-09, i platsprotokoll finns bilder och noteringar redovisade. Ärendet har varit utsänt på remiss och grannhörande. Erinran har inkommit från grannfastighet.

Planerad bebyggelse: Två enbostadshus med tillhörande garage.

Platsen: Ca 2 km söder om Stojby, ungefär 11 km från Växjö centrum. Se bilagd karta. Fastigheten är på ca 70 ha. De nya fastigheterna föreslås bli ca 2000 m² vardera.

Markanvändning: Skogsmark. Nyligen avverkat där nya tomter föreslås ligga.

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

2022-10-26

Översiktsplan: Området är utmarkerat som *Landsbygd* i Växjö kommuns nya översiktsplan (2021). De generella riktlinjerna för *Landsbygd* från översiktplanen gäller på platsen.

Riksintresse: Berörs inte.

Radon: Marken i området är klassad som normalradonmark vilket innebär att bostäder skall uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö: Inte upptaget i kulturmiljöprogrammet för landsbygden. Områdets bebyggelse är varierad med en majoritet av röda sadeltakshus i trä på 1,5 till 2 våningar. Fornlämningar finns på fastigheten men inte på platser där nya tomter föreslås ligga. Avstånd till närmsta fornlämning / fossil åker ca 140 m.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till Skanova, E.ON, Trafikverket och SSAM. Ärendet har även remitterats internt till berörda avdelningar och förvaltningar, se sammanställt i dokument Yttrande från remissinstans daterat 2022-09-20.

E.ON har inkommit med information att medelspänningskablar med osäker placering finns nergrävda längs med vägen. Dessa måste säkerställas innan påbörjande av markarbete.

I VA-avdelningens yttrande förespråkas gemensamhetsanläggning.

Synpunkter på tomters storlek och placering har inkommit från Planeringsavdelningen.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlistor daterade 2022-08-29 och 2022-09-09.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till:
Stojby 1:11

Fastighetsägare till Stojby 1:11 motsätter sig ny bebyggelse med hänvisning till ökad trafik längs med gemensam väg samt intresset i att bevara skogsmark för framtida skogsbruk samt djur och natur.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-06-09

Situationsplan inkom 2022-09-30

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-09

Yttrande från SSAM inkom 2022-09-02

Yttrande från Trafikverket inkom 2022-09-07

Yttrande från E.ON inkom 2022-09-12

Yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2022-09-20

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 174

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

2022-10-26

Yrkanden

Mikael Karlsson (V)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden med ändringen att villkoret, *Byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till den befintliga bostadsbebyggelsen i området med avseende på volym, materialval och taklutning*, tas bort

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2022-10-26

§ (2)

GRAVÖREN 19, Västra mark

Ändrad användning av lagerlokal till träningsverksamhet

Dnr BYGG.2022.1221

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Bygglovets gäller till och med 2028-10-30.

När bygglovets upphör att gälla ska lokalen återställas i ursprungligt skick.

Motivering

Ansökan avser ändrad användning från lagerlokal till träningsverksamhet under tidsbegränsad tid. Enligt detaljplanen får fastigheten endast användas för industriändamål. Då den ändrade användningen ska ske under begränsad tid kan avvikelser från detaljplanen ges, även om avvikelserna är större, då tidsbegränsat bygglov sökes enligt 9 kap. 33 §.

Bakgrund

Ansökan avser ändrad användning från lagerlokal till träningsverksamhet. I dagsläget finns det ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från lagerlokal till träningsverksamhet fram till och med 2028-10-30. Nu vill man utöka dessa lokaler med ca 278 kvm till och söker nu tidsbegränsat bygglov fram till samma datum som övriga lokalen.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får byggnaden användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte orsakas olägenheter i form av hälsa, brandsäkerhet och trevnad. Träningsverksamhet följer inte detaljplanens bestämmelse kring tillåten användning. Då man söker tidsbegränsat bygglov behöver inte alla inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen uppfyllas.

Grannar och remisser

Inga remisser har skickats. Berörda sakägare getts tillfälle att yttra sig. Inga erinran har inkommit.

Beslutsunderlag

Skrivelser inkom 2022-08-18 och 2022-10-12

Planritning inkom 2022-10-12

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

2022-10-26

Fasadritning inkom 2022-10-12
Sektionsritning inkom 2022-10-12
Markplaneringsritning inkom 2022-10-12
Parkeringsutredning inkom 2022-10-12
Ansökan om tidsbegränsat bygglov inkom 2022-10-21
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)
Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Bygglovet gäller till och med 2028-10-30.

När bygglovet upphör att gälla ska lokalen återställas i ursprungligt skick.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ (7)

KORPEN 8, Väster

Nybyggnad av carportar, förråd och miljöhus samt rivning av befintliga garage och miljöhus

Dnr BYGG.2022.1107

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger rivningslov och bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Carportarna, miljöhus och förråd placeras i sin helhet på punktprickad mark och bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov ska därför ges.

Befintliga byggnader som ska rivas omfattas inte av rivningsförbud enligt detaljplanen och har inga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Rivningslov ska ges enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ansökan avser rivning av två garagebyggnader som har en sammanlagt byggnadsarea på 665 kvm. På samma plats, men något större kommer istället byggas två carport längor med förråd. Carportarna är 510 och 547 kvm byggnadsarea. I befintliga garagen finns även två stycken miljöhus som kommer att ersättas med två nya miljöhus på samma placering inom carport längorna.

Carportarna kommer att få faluröd träfasad, sedumtak och svarta detaljer.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Båda carportarna placeras helt på punktprickad mark.

Bevarandeintresse

Befintliga byggnader som ska rivas omfattas inte av rivningsförbud enligt detaljplanen och har inga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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

2022-10-26

Det finns en biotopskyddad allé i nära anslutning där carportarna ska byggas. Dispens från länsstyrelsen kan krävas för byggnationen om den påverkar allén och dess rötter under byggtiden.

Grannar och remisser

Remiss har skickats till VEAB och Skanova. Berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig. Grannar har till och med den 11 oktober på sig att inkomma med eventuella synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-07-08

Situationsplaner inkom 2022-08-23

Plan-, fasad- och sektioneritningar inkom 2022-08-23

Yttrande från remissinstans inkom 2022-09-23

Yttrande från sakägare inkom 2022-09-23, 2022-10-04

Skrivelse från sökande inkom 2022-10-03, 2022-10-17

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Yttrande från sakägare inkom 2022-10-04

Yttrande från remissinstans inkom 2022-10-05

Skrivelse från bostadsrättsföreningens styrelse inkom 2022-10-13

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 176

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2022-10-26

§ (4)

VÄXJÖ 8:14, Hov

Nybyggnad av teknikhus

Dnr BYGG.2022.785

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Byggnadsnämnden ger inte bygglov eftersom det strider mot kraven i de nationella miljömålen om god bebyggd miljö.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av teknikbyggnad som har en byggnadsarea på 18 kvm. Byggnadens fasad kommer att bestå av stålplåt där man monterar vertikala träribbor 45 x 22 mm. Plåtfasaden och träribborna kommer att ha en grön kulör (samma kulör som grannens garagebyggnad). Taket kommer att bestå av svart plåt.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas. Teknikbyggnaden placeras helt på punktprickad mark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Teknikbyggnaden är till för utbyggnad av fiber och är en samhällsviktig funktion.

Grannar och remisser

Då fastigheten är stor med många sakägare har underrättelse skett via annons i tidningen. Remiss har skickats till natur- och gestaltungsavdelningen och trafik- och gatuavdelningen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-12

Situationsplan inkom 2022-06-22

Skrivelser inkom 2022-05-12, 2022-06-22, 2022-08-25 och 2022-08-30

Yttrande från remissinstans inkom 2022-07-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 177

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

2022-10-26

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Erik Jansson (MP) och Otto Lindlöf (S)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Mikael Karlssons yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Mikael Karlssons yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Denice Brewer (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)			Nej	
Dan Boson (M)		Ja		
Thomas Jakobsson (M)		Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)			Nej	
Gullvi Strååt (S)	Göran Danielsson (S)		Nej	
Lisa Larsson (S)			Nej	
Monica Bernholtz (S)			Nej	
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (-)	Romeo Pettersson (SD)		Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		7	8	0

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

2022-10-26

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ (9)

VÄXJÖ 10:56, Regementsstaden

Nybyggnad av teknikhus

Dnr BYGG.2022.784

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Byggnadsnämnden ger inte bygglov eftersom det strider mot kraven i de nationella miljömålen om god bebyggd miljö.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av teknikbyggnad som har en byggnadsarea på 18 kvm. Byggnadens fasad kommer att bestå av stålplåt där man monterar vertikala träribbor 45 x 22 mm. Plåtfasaden och träribborna kommer att ha en beige kulör. Taket kommer att bestå av svart plåt.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får aktuell plats användas för återvinning. Teknikbyggnaden är inte komplement till användningen återvinning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Teknikbyggnaden är till för utbyggnad av fiber och är en samhällsviktig funktion.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig och har till och med 2022-10-19 på sig att inkomma med eventuella synpunkter. Remiss har skickats till natur- och gestaltungsavdelningen, trafik- och gatuavdelningen samt VA-avdelningen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-12

Skrivelser inkom 2022-08-25 och 2022-09-02

Situationsplan inkom 2022-09-02

Plan- och fasadritning inkom 2022-09-02

Yttrande från remissinstans inkom 2022-07-04, 2022-10-17

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

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

2022-10-26

Yttrande från sakägare inkom 2022-10-11
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 178

Yrkanden

Otto Lindlöf (S) med instämmande av Mikael Karlsson (V)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ (12)

VÄXJÖ 12:10, Teleborg

Nybyggnad av teknikhus

Dnr BYGG.2022.786

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Byggnadsnämnden ger inte bygglov eftersom det strider mot kraven i de nationella miljömålen om god bebyggd miljö.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av teknikbyggnad som har en byggnadsarea på 18 kvm. Byggnadens fasad kommer att bestå av stålplåt där man monterar vertikala träribbor 45 x 22 mm. Plåtfasaden och träribborna kommer att ha en grön kulör. Taket kommer att bestå av svart plåt.

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen är det ok att placera teknikbyggnaden inom område för natur/park.

Grannar och remisser

Remiss har skickats till VA-avdelningen, natur- och gestaltningsavdelning och trafik- och gatuavdelning.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-12

Situationsplan inkom 2022-06-22

Skrivelser inkom 2022-06-22 och 2022-08-30

Avtal inkom 2022-08-25

Fasadritning inkom 2022-08-30

Yttrande från remissinstans inkom 2022-07-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 179

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

2022-10-26

Yrkanden

Otto Lindlöf (S) med instämmande av Mikael Karlsson (S), Erik Jansson (MP), Dan Boson (M) och Thomas Jakobsson (M)
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ (1)

DREVS-RÖDJE 1:14, Drev

Nybyggnad av tälthall

Dnr BYGG.2022.1385

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Tälthallen blir ett av flera tält på fastigheten och anses inte påverka omgivningen negativt. Gränisar mot skogsmark och blir därav inte synlig från allmänhetens håll från väg eller liknande.

Byggnader i denna karaktär är mer förekommande på större industrier och är inget ovanligt inslag på fastigheter likt Volvos.

Nybyggnaden är en del av industrin, har en byggnadshöjd som understiger 12 meter och bebyggs intej på punktprickad mark, vilket följer detaljplanen.

Bakgrund

Åtgärden avser ansökan om bygglov för att uppföra en tälthall på Volvos fastighet i Braås. Tälthallen kommer vara ouppvärmad och användas som lager för industrin.

Nybyggnaden är centralt placerad med ett avstånd på 25,6 meter till tomtgräns. Nybyggnadens fasaden och tak blir mellangrå (RAL 9023) respektive vit (RAL 9016) plastduk. Nybyggnaden anpassas till somliga befintliga tält som har samma kulörer och utformning.

Grannar och remisser

Inga berörda sakägare.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-09-20
Situationsplan inkom 2022-09-20
Planritning inkom 2022-09-20
Fasadritning inkom 2022-09-20
Sektionsritning inkom 2022-09-20

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



2022-10-26

Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-09-29
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 180

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ (8)

(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.1210

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Klippa häcken i korsning (Borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 5 meter åt vardera håll i korsningen.



Gång- och cykelbana korsar gång- och cykelbana:
5 meter åt varje håll längs med gång- och cykelbanan.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-06-08. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-06-13 till fastighetsägaren.

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

2022-10-26

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-26. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-06-08

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-06-13

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-26

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 181

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-10-26

§ (5)

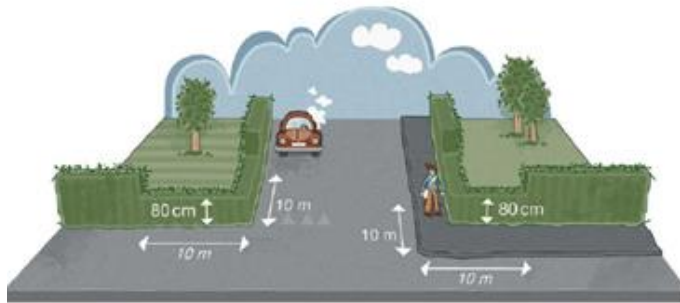
**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller
framkomlighet**

Dnr BYGG.2022.1156

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Klippa häcken i korsning (Borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen.



Gata korsar gata:

10 meter åt vardera hållet från
gatukorsningen.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

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

2022-10-26

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-07-11. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-18 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-13. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-07-11

Anmälan inkom 2022-07-26

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-18

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-20

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 182

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

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

2022-10-26

§ (3)

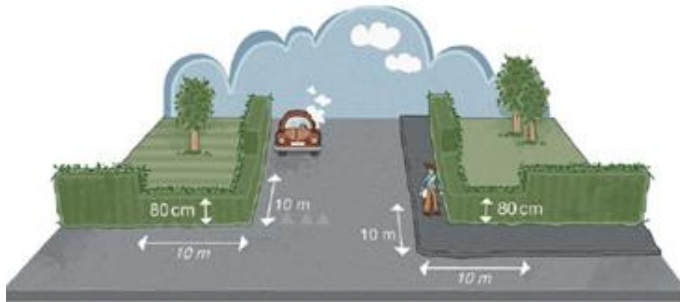
**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller
framkomlighet**

Dnr BYGG.2022.1157

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Klippa häcken i korsning (Borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen.



Gata korsar gata:

10 meter åt vardera hållet från
gatukorsningen.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

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

2022-10-26

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-07-11. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-18 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-19. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-07-11

Anmälan inkom 2022-07-26

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-18

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-20

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 183

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

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

2022-10-26

§ (6)

(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.1098

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-07-06. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-22 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-16. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-07-06

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-22

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-20

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-16

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 184

Protokoll platsbesök daterat 2022-10-26

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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

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

2022-10-26

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

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

2022-10-26

§ (14)

(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.750

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

I ett tidigare ärende DNR BYGG.2021.1345 kom en anmälan om växtlighet som skymmer sikt in till byggnadsnämnden 2021-07-19. En platsbesök genomfördes 2022-03-30. Vid platsbesöket hade fel växtlighet bedömts och ärendet avslutades. Anmälaren avsåg häcken som skymmer sikt vid utfarten längs (Borttagen uppgift enligt GDPR)

Ett nytt ärende upprättades och ett nytt platsbesök genomfördes 2022-08-02. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer. En skrivelse skickades 2022-09-28 till fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-07-19

Anmälan inkom 2022-07-12

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-28

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-02

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-22

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 185

Protokoll platsbesök daterat 2022-10-26

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

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



2022-10-26

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

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

2022-10-26

§ (15)

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller
framkomlighet**

Dnr BYGG.2022.993

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

* Klippa häcken i korsning för gång- och cykelbana som korsar en gång- och cykelbana i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 5 meter åt vardera håll i korsningen.



**Gång- och cykelbana korsar
gång- och cykelbana:**
5 meter åt varje håll längs med
gång- och cykelbanan.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte

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

2022-10-26

kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-06-20. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-18 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-21. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-06-20

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-18

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-21

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 186

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-10-26

§ (11)

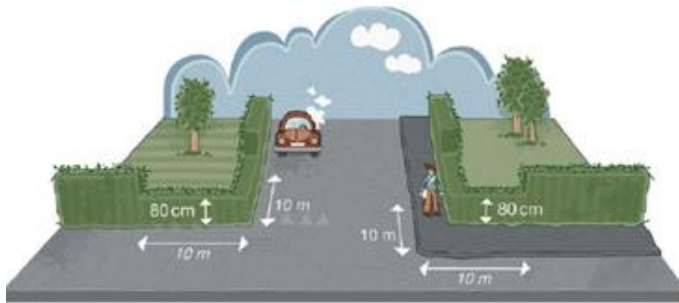
(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Dnr BYGG.2022.1244

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Klippa häcken i korsning (Borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen.



Gata korsar gata:
10 meter åt vardera hållet från
gatukorsningen.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

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

2022-10-26

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-08-24. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-29 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-14. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-08-24

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-29

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-20

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-14

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

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

2022-10-26

§ 212

TORSÅS 5:2, Östra Torsås

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och carport

Dnr FÖRH.2022.1232

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med Stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL för lokalisering av enbostadshus och garage.

Motivering

Enligt Växjö Kommuns nya översiktsplan (2021), som inte vunnit laga kraft, som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked så är föreslagen placering inom jordbruksblock med följande riktlinjer: Uppförande av enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark kan vara möjligt utifrån ett sammanvägt resonemang baserat på nedanstående punkter:

- Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande. Sökande ska skriftligen redovisa konsekvenserna av alternativa placeringar och motivera vald placering.
- Två eller flera kriterier uppfylls:
- Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka jordbruksproduktionen negativt.
- Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.
- Placering på lucktomt.
- Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, tex ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.
- Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen, i de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.
- Placering med hänsyn till naturvärden, i de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.

Först och främst så kan man konstatera att den aktuella marken är brukningsvärd jordbruksmark. Enligt jordbrukverkets jordbruksblock så är marken bidragsberättigad åkermark. Vid platsbesök så fanns det två får som betade marken och den var inhägnad.

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

2022-10-26

Sökande har motiverat placeringen med följande. Tomten är en avstyckad tomt från tidigare gård i Ingelstad, alltså ingen jordbrukare har den i sin ägo idag. Marken brukas ej och har inte heller brukats. Arrendeavtal finns inte heller på denna tomt Marken kommer inte brukas efter vårt köp d.v.s. att den kommer stå som idag. Sökande menar att vill man ha en levande landsbygd så bör man motivera folk med möjligheten att bygga och bo på landet på denna typ av mark. Det gäller en tomt på 3000kvm där möjligheten att odla är extrem begränsad. Flertal (6-7st) andra fastigheter har byggt eller bygger just nu i direkt anslutning till samma område. Det finns en tomt till salu i närområdet som dessutom fått förhandsbesked som ligger på helt plan Åkermark.

Med utgångspunkt från riktlinjerna i översiktsplanen så är jordbruksblocket på 0,31 ha och ligger förvisso i anslutning till ett större block på 1,85 ha men de skiljs åt av en stenmur och träd. Placeringen är i utkanten av skiften som finns i området, om det påverkar jordbruksproduktionen negativt är mer svårbedömt men det är inte närmare åkermark är andra bostadshus i området. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen skriver i sitt yttrande att periodvis när omgivande åkermark brukas kan buller, damm och lukt uppfattas som störande. Olägenheter i form av allergi och flugor kan uppkomma på grund av gödselspridning. Det går inte att säkerställa att det inte påverkar jordbruksproduktionen negativt dock är fastigheten är 3100 kvadratmeter och det finns möjlighet att placera bostadshuset minst 30 meter från åkermarken. Vid spridning av växtskyddsmedel och gödsel, plöjning av mark med mera kan det om klagomål inkommer innebära begränsningar i jordbruket. Vid spridning av växtskyddsmedel finns fast och anpassat skyddsavstånd som är beroende av bland annat vind som kan begränsas en sån begränsning kan påverka skörden negativt.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation inte strider mot intentionerna i Växjö kommuns Översiktsplan (2021). Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen.

Ansökan föreslås mot bakgrund av det ovanstående ges ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Reservation

Erik Jansson (MP), Mikael Karlsson (V) och S-gruppen reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Planerad bebyggelse: Bostadshus med tillhörande garage.

Platsen: Avsedd tomt är belägen cirka 1 km från Ingelstad, se bilagd karta.

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

2022-10-26

Markanvändning: Jordbruksmark i form av betesmark på 0,31 ha

Översiktsplan: Inte upptagen i nu gällande och inom Landsbygd med de generella riktlinjerna i den nya som ännu inte vunnit laga kraft.

Riksintresse: Precis utanför riksintresse kulturmiljö Ingelstad-Tosås-Torsjö

Radon: Marken i området är klassad som normalradonmark vilket innebär att bostäder skall uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö: Inga kända fornlämningar, precis utanför

kulturmiljöprogrammet för landsbygden och riksintresse för kulturmiljö.

Naturmiljö: Inte utpekad men finns större lövträd vid och på tänkt tomt.

Strandskyddsdispens: Finns en mindre grävd vattenspegel cirka 90 meter från fastigheten som inte bedöms kräva strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-08-23

Situationsplan inkom 2022-09-12

Skrivelse inkom 2022-09-11.

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-26.

Beskrivning inkom 2022-08-23.

Yttrande från remissinstans inkom 2022-09-14, 2022-09-15, 2022-09-26.
2022-09-28 och 2022-09-29.

Yttrande från sakägare inkom 2022-10-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 188

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Erik Jansson (MP), Otto Lindlöf (S) och Lisa Larsson (S)

Byggnadsnämnden beslutar att negativt förhandsbesked meddelas med Stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL för lokalisering av enbostadshus och garage.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av

Andreas Håkansson (C), Vincent Hammarstedt (KD), Denice Brewer (M) och Romeo Pettersson (SD)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med

Stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL för lokalisering av enbostadshus och garage.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

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

2022-10-26

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande
Nej-röst för Mikael Karlssons yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner eget yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Denice Brewer (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)			Nej	
Dan Boson (M)		Ja		
Thomas Jakobsson (M)		Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)			Nej	
Gullvi Strååt (S)	Göran Danielsson		Nej	
Lisa Larsson (S)			Nej	
Monica Bernholtz (S)			Nej	
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (L)	Romeo Pettersson (SD)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		8	7	0

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ 213

HOLLSTORP 7:19, Ekeberg

Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Dnr FÖRH.2022.393

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av två bostadshus.

Villkor

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

Upplysningar

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.

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 och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

I den nya översiktsplanen som ännu inte vunnit laga kraft ligger den föreslagna bebyggelsen i en av utvecklingsinriktningens gröna kilar, Hollstorskilan. Den markanvändning som anges är Landsbygd med följande områdesspecifika riktlinjer:

- Jordbrukets intressen prioriteras för att säkra möjligheten till odling och för att bevara landskapet öppet.

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

2022-10-26

- Ny enstaka bebyggelse som anknyter till befintlig bebyggelsemiljö och som inte ändrar områdets karaktär kan tillåtas om de uppfyller kraven för byggande på jordbruksmark.
- Ny sammanhållen bebyggelse bör inte tillåtas.

Först kan man konstatera att det inte rör sig om en ny sammanhållen bebyggelse utan om enstaka bebyggelse. Det anknyter till den befintliga bebyggelsemiljön även om den norra tomten inte helt följer bebyggelsemönstret då infarten blir något längre än vad som finns sedan tidigare så bedöms det inte vara så främmande att det ändrar områdets karaktär.

Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.). Gällande jordbruksmarken så gjordes en klassificering vid avstyckningen av fastigheten 1956 (0780K-3513) där båda placeringarna är inom det som kallades avrösningsjord vid tillfället. Som enligt NE.se (2022-09-30) är ett ålderdomligt begrepp för icke odlad och icke odlingsbar mark. Den norra placeringen är dock inom något som benämns som hagmark i förrättningen. Det finns flygfoton från 1964 och framåt och där delar marken har varit skog sedan dess och idag är det mestadels skog med några öppna gläntor. Där hus ska placeras enligt kartan har varit skog. En del av fastigheten var inhägnad vid platsbesök och det finns indikationer på att marken har använts som betesmark längre tillbaka.

Vid bedömningar om det utgör betesmark använder Jordbruksverket följande kriterier:

- Om träden står tätt och i jämna förband.
- Om träden är likåldriga.
- Om det inte vuxit upp tillräckligt med gräs eller örter på marken efter en röjning eller avverkning.
- Om träden har en liten krona och en hög rak stam.
- En sammanvägning av ovanstående kriterier vid bedömningen av marken.

På den så kallade norra tomten så finns idag blandskog som är relativt likåldrig. Träden står tätt och jämnt. Det har inte skett någon större avverkning senaste 15 åren. Sammanvägt så bedöms inte någon utav föreslagna lokaliseringar utgöra brukningsvärd jordbruksmark med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar. Marken är avgränsad från den bidragsberättigade betesmarken på intilliggande fastighet med stenmur, ås, bostadhus och det går även en större luftledning i området.

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

2022-10-26

Gällande den norra tomten som inte är bebyggd sedan tidigare så är området är utpekade för sina höga naturvärden knutna till blomrika marker. Det finns även trädmiljöer på platsen som kan hysa naturvärden och som bidrar till landskapets karaktär. Sökande har kommit in med en inventering av naturvärdena och även kommit in med en situationsplan som förtydligar hur det säkerställs att det värnas om naturvärdena. Efter inventering och förtydligande så bedöms även den norra tomten som godtagbar ur naturmiljösynpunkt.

Det har kommit in synpunkter från en sakägare som yttrar att den norra avstyckningen om ca 3000 kvm i två väderstreck angränsar till betesvallar varpå får och nötkreatur betar och luktar och låter stora delar av året. Detta kan givetvis medföra framtida olägenheter för boende. Vidare menar sakägaren att den kraftledning som passerar ett fåtal meter från fastigheten kan komma att påverka livskvaliteten menligt, vilket vi också omskrev i förra skrivelsen avseende förhandsbesked på fastigheten Holstorp 7:19.

Det som sakägare framfört bedöms inte utgöra en olägenhet enligt 2 kap. 9§ PBL. Storleken på tomten och att närmaste ladugård/stall ligger cirka 280 meter från tomten och det bedöms vara på ett så pass stort avstånd att det är acceptabelt.

Villkor ställs på byggnadens höjd.

Vatten och avlopp, avfallshantering samt infarter bedöms möjligt att anordna för de föreslagna tomterna.

Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap.3, 4, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfylla

Bakgrund

Planerad bebyggelse: Två bostadshus

Platsen: Avsedd tomt är belägen ca 4 kilometer nordost om Växjö. se bilagd karta.

Markanvändning: Skogsmark och befintlig tomt

Översiktsplan: Utvecklingsinriktningens gröna kilar, Hollstorpskilen

Riksintresse:-

Radon: Marken i området är klassad som normalradonmark vilket innebär att bostäder skall uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö: Inga kända fornlämningar, ej heller upptaget i kulturmiljöprogrammet för landsbygden. Finns ett äldre torp på fastigheten idag.

Naturmiljö: Naturvårdsprogram, klass 3, ID114, Upptaget i kommunens naturvärdesinventering Hollstorp 2011.

Remisser och grannar

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

2022-10-26

Ärendet har remitterats till Samhällsbyggnadsförvaltningen, Eon, VEAB, SSAM

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare av Hollstorp 7:18 som yttrar att den norra avstyckningen om ca 3000 kvm i två väderstreck angränsar till betesvallar varpå får och nötkreatur betar och luktar och låter stora delar av året. Detta kan givetvis medföra framtida olägenheter för boende. Vidare menar vi att den kraftledning som passerar ett fåtal meter från fastigheten kan komma att påverka livskvalitén menligt, vilket vi också omskrev i förra skrivelsen avseende förhandsbesked på fastigheten Hollstorp 7:19.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-04.

Situationsplan inkom 2022-10-17, 2022-08-19 och 2022-07-12.

Skrivelse inkom 2022-09-29.

Yttrande från remissinstans inkom 2022-08-29, 2022-09-02, 2022-09-19, 2022-09-23 och 2022-10-03.

Yttrande från sakägare inkom 2022-09-16.

Naturvärdesinventering inkom 2022-10-12.

Protokoll platsbesök daterat 2022-03-16 och 2022-10-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-17

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V). Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av två bostadshus med ändringen att villkoret " *Tak och fasadfärg på byggnaderna ska anpassas så att dessa harmonierar med kringliggande bebyggelse*" tas bort.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2022-10-26

§ (10)

ÖRNEN 29, Väster

Väsentlig ändrad användning från asylboende till studentboende

Dnr BYGG.2022.1296

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

36 av 54 lägenheter saknar tillgängliga badrum som enligt Boverkets byggregler (BBR) 3:146 ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. 36 lägenheter saknar användbara lägenhetsförråd för säsongförvaring enligt BBR 3:23. Byggnaden uppfyller inte alla krav enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 paragrafen 4 punkten.

Befintlig hissorg klarar inte minimimått för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning plus hjälpare. Sökande har motiverat det med det rör sig om max 2 st våningar är det möjligt för hjälparen ta trappan som ligger i direkt anslutning till hissen och har hyresgästen en specialanpassad rullstol och har möjlighet att byta till en mindre för inomhusbruk så kan vi tillhandahålla ett rullstolsgarage där byte av rullstol kan ske i anslutning till hissen. Kravet gällande dagsljus uppfylls inte gällande lägenheten 1121 på plan 2 där schablonvärdet blir 9,4% i sovrumsdelen. Istället för 10% som anges i allmänt råd i Boverkets byggregler. I 30 av lägenheterna blir schablonvärdet 9,9%, det bedöms i detta fall vara en liten avvikelse.

Sökande har skrivit att 33 % av lägenheterna är tillgängliga och att tillgänglighetsanpassa badrummen medför förutom en totalrenovering av badrummen med omdragning av avloppsledningar även de- och återmontering av köksinredning, rivning och uppbyggnad av ny vägg samt flyttning av elcentraler. Vår kostnadsberäkning per lägenhet är 145,000 tkr inklusive lagstadgad mervärdesskatt.

Det sökande har redovisat bedöms gällande badrummen utgöra synnerliga skäl som gör att avsteg från kraven på tillgänglighet kan göras, med tanke på att det är en befintlig byggnad som ska byggas om och då man har gjort 36 av 54 lägenheters badrum tillgängliga.

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

2022-10-26

Boverket skriver på sin hemsida(2022-05-23) att skrivningen om synnerliga skäl har tillkommit för att ge en möjlighet att beakta sådana specialsituationer där det inte är möjligt att finna lösningar som tillgodoser kravet på ett acceptabelt sätt. Att hisskorgens mått är lite för liten bedöms vara en sådan specialsituation där det inte är möjligt att finna en lösning och bedöms vara en liten avvikelse enligt Boverkets byggregler.

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen därför ges.

Reservation

Erik Jansson (MP), Mikael Karlsson (V) och S-gruppen reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Sökt åtgärd omfattar ändrad användning från asylboende till Studentlägenheter. Förslaget omfattar 54 nya lägenheter. Det omfattar även ett nytt miljörum och nya utrymningstrappor.

Det bedöms kräva bygglov för att ändra användningen från ett tillfälligt boende som asylboende utfört till ett permanent boende som studentbostäder utgör. Det blir en förändrad omgivningspåverkan i och med 54 lägenheter med permanent boende.

De delar av byggnaden som omfattas av det sökta lovet har tidigare fungerat som hotell och nu senast asylboende, det finns även en förskoleverksamhet på plan 1. Hela byggnaden har en byggnadsarea på 1 780 m². Sökt bygglov följer gällande detaljplan för fastigheten. Parkeringsbehovet är löst via användande av befintliga parkeringar och redovisade cykelparkeringar täcker behovet.

Enligt Boverkets byggregler 3:146 ska rum, balkonger, terrasser och uteplatser vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp. Minst dörren till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen. Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare. I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

Allmänt råd dimensionerande mått som är lämpliga med hänsyn till tillgängligheten och användbarheten i rum finns i SS 91 42 21 (normalnivån).

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

2022-10-26

Av ritningar framgår att 35 av lägenheternas badrumsdörrars funktionsmått för att kunna öppna och stänga dörren från rullstol inte går då en vägg är i vägen samt att 36 lägenheter så är dörröppningens mått är för litet. 36 hygienrum (badrum) är inte tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Funktionsmått för toalett, dusch och handfat går in i fast inredning och väggar, vilket enligt svensk standard SS 91 42 21 (normalnivå) inte ska göras eller i viss mån kan göras lite.

36 förråd uppfyller inte kraven på tillgänglighet då det inte finns yta för vändradie och passage är för smal på många ställen enligt svensk standard SS 91 42 21 (normalnivå).

Enligt 6:322 BBR ska rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt dagsljus.

Kravet gällande dagsljus uppfylls inte gällande lägenheten 1121 på plan 2 där schablonvärdet blir 9,4% i sovrumsdelen. Istället för 10% som anges i allmänt råd i Boverkets byggregler. I 30 av lägenheterna blir schablonvärdet 9,9%, det bedöms i detta fall vara en liten avvikelse.

Enligt 3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Då hissar eller andra lyftanordningar krävs för att bostäder, arbetslokaler och publika lokaler ska vara tillgängliga och användbara ska minst en av dem rymma en person som använder rullstol och en Medhjälpare. En sådan hiss eller annan lyftanordning ska också utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga självständigt kan använda den. Hissar och andra lyftanordningar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan uppmärksamma när hisskorogen stannat för av- och påstigning. Transport med sjukbår i hiss ska kunna ordnas i bostadshus med fler än fyra plan. Ytterligare en personhiss ska finnas i byggnader som har fler än tio plan. (BFS 2013:14).

Allmänt råd

Vilka hissar och andra lyftanordningar som ska vara tillgängliga och användbara regleras i 3 kap. 4 och 18 §§, PBF. Hissar som uppfyller kraven finns i SS-EN 81-70. Typ 2 (1,1 x 1,4 meter) och 5 (2,0 x 1,4 meter) i SS-EN 81-70 uppfyller kraven på tillgängligt och användbart utrymme i hissen. I SS-EN 81-70 finns även lämpliga manöver- och signalorgan, där bilaga B bör användas för hissar i publika lokaler. Ytterligare krav på hissar som används för transport av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, H, bilaga 5:1, avsnitt 1.2 och 1.6.1. Hissar som uppfyller kraven på utrymme med plats för sjukbår finns i SS-EN 81-70 Typ 3 (1,1 x 2,1 meter). Det finns även harmoniserade standarder för plattformshissar, SS-EN 81-40 och SS-EN 81-41.

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

2022-10-26

(BFS 2019:2).

I detta fall är hisskorgens mått 110 centimeter gånger 127,6 centimeter vilket är 12,4 centimeter för litet.

Grannar och remisser

Inga remisser har skickats ut och grannhörande har inte krävts.

Beslutsunderlag

Ansökan/kontrollansvarig inkom 2022-09-05

Situationsplan inkom 2022-09-05

Planritningar inkom 2022-09-05 och 2022-09-21.

Fasadritningar inkom 2022-09-05

Planritning/Sektion inkom 2022-09-05.

Projektbeskrivning inkom 2022-09-05.

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 190

Yrkanden

1. 2:e vice ordförande Otto Lindlöf (S)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Otto Lindlöfs yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner eget yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Denice Brewer (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)			Nej	
Dan Boson (M)		Ja		
Thomas Jakobsson (M)		Ja		

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

**Sammanträdesprotokoll
Byggnadsnämnden**



2022-10-26

Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)			Nej	
Gullvi Strååt (S)	Göran Danielsson (S)		Nej	
Lisa Larsson (S)			Nej	
Monica Bernholtz (S)			Nej	
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (←)	Romeo Pettersson (SD)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		8	7	0

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-10-26

§ 215

SNÖFLINGAN 14, Räppe

Nybyggnad av flerbostadshus, radhus, förråd och miljöhus samt anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2022.333

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt förslaget kommer det att anläggas parkeringar på mark markerad med y (mark som ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet). Funktionen av planbestämmelsen y har tillgodosetts via servitut på interngatan inom det nya området.

Mark markerad med n1 hårdgörs delvis med gångväg. Gångvägen är placerad inom n1-området utanför hus benämnda D och E.

Inom den yta som är markerad n1 utanför blivande hus D och E blir en mindre del hårdgjord. Denna yta har dock vid tidigare etablering på fastigheten varit hårdgjord och medför inte negativa konsekvenser för trädet.

För att avvikelser från Boverkets byggregler kan medges behöver det finnas särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Två av lägenheterna i hus B och C har ca 32 meter till den närmaste anpassade parkeringsplatsen. Det ska vara som högst 25 meter till närmaste anpassade parkeringsplats.

Med relativt enkla åtgärder går det att disponera om parkeringsplatserna utanför hus B och C så att en anpassad parkeringsplats finns att tillgå inom 25 meter även för de lägenheter som är belägna längst ifrån den planerade parkeringsplatsen.

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

2022-10-26

Inom delar av fastigheten är lutningen på gångstråk relativt hög. Gångytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp.

Detaljutförning av ytor som fordrar ramp ska inkomma inför startbesked.

Bakgrund

På fastigheten Snöflingan 14, tidigare Snöflingan 14 och 17, avser GBJ Snöfastigheter AB att uppföra 42 lägenheter byggda i två våningar samt kompletterande byggnader. Total bruttoarea uppgår till 4 379,3 m².

Byggnationen sker primärt i sex (6) olika huskroppar.

Hus A: hus A är placerat i fastighetens sydvästra del. Byggnaden uppförs i en (1) våning. Huset har stående panel som blir rökgrå. Hus A innehåller två (2) lägenheter.

På den plats som hus A är placerat på har det tidigare beviljats bygglov, ärende BYGG.2020.304. Ytan tillhörde då fastigheten Snöflingan 10 som nu är reglerad till Snöflingan 14. Den då beviljade byggnationen var två (2) våningar, i den nuvarande ansökan är det en (1) våning. På grund av nivåskillnaderna inom fastigheten samt gentemot närliggande fastighet kommer det att uppföras en slänt med 45 graders lutning, beklädd med kullersten och krypväxter. I samband med justering av våningsantal gentemot tidigare bygglov bedöms anpassning till befintlig kulturmiljö ha gjorts.

Hus B och C: hus B och C är placerade i fastighetens nordvästra del. Byggnaderna blir i två våningar med en viss förskjutning och separata entréer. Byggs likt tidigare intilliggande etapper. Vardera hus innehåller sex (6) lägenheter. Båda husen blir med stående panel, hus B blir sandgrå och hus C blir rökgrå.

Hus D, E och F: placeras i fastighetens nordöstra del. Byggnaderna blir i två våningar och är utformade med loftgångar. Samtliga hus har stående träpanel, hus D och F har en sandgrå kulör och hus E rökgrå. Hus D innehåller åtta (8) lägenheter. Hus E innehåller tio (10) lägenheter. Hus F innehåller tio (10) lägenheter.

Hus E har även ett källarplan som innehåller invändiga cykelparkeringar, merparten av förråden till hus D, E och F samt ett övernattningsrum.

Byggnationen medför två avvikelser från detaljplanen. En del av ett skyddsområde för träd markerat med n1 hårdgörs med en gångväg samt att parkering anläggs på mark markerad med y (mark som ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet).

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

2022-10-26

Bevarandeintresse

Det finns fyra (4) zoner med mark markerat med n1 som är inom eller delvis inom fastigheten. Inom dessa skyddszoner får mark ej hårdgöras eller marknivåer justeras.

Räppe gamla skola har ett stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt och miljöskapande värde.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut, tre (3) personer har inkommit med erinran mot byggnationen, se yttranden daterade 2022-04-04 och 2022-07-16.

SSAM: Remissvar inkom 2022-07-21.

VEAB: Remissvar inkom 2022-08-04.

Samhällsbyggnadsförvaltningen inkom 2022-08-05.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-02-22

Nybyggnadskarta inkom 2022-09-02

Markplaneringsritning inkom 2022-10-18

Marksektion inkom 2022-09-02

Planritning inkom 2022-06-07, 2022-09-02 och 2022-10-13

Fasadritningar inkom 2022-06-07 och 2022-10-13

Sektionsritningar inkom 2022-09-02

Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-06-07

Tillgänglighetsgranskning inkom 2022-02-22

Parkeringsutredning/ytsammanställning inkom 2022-09-02

Skrivelse inkom 2022-06-07

Fotografi inkom 2022-09-02

Yttranden från remissinstanser inkom 2022-07-21, 2022-08-04 och 2022-08-05

Yttranden från fastighetsägare inkom 2022-04-04 och 2022-07-16

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-10-13 § 191

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare med erinran

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

2022-10-26

§ 216

Byggnadspris 2022

Dnr BYGG.2022.1400

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar ut 2022 års byggnadspris till Öpestorp 8:3, Fridhem Öja med följande motivering:



Sympatiskt med ett byggföretag på landsbygd som genomförare till hyresrätter. Att ta sig an och bygga bostäder utanför Växjö stad är en utmaning i sig. Att bygga hyresrätter med höga ambitioner och få dem uthyrda är en stor bedrift. Småskalig bebyggelse väl anpassad till platsen och omgivningen. Passivhus med hållbarhetstänk i teknik och material. Träbyggnation i falurött som länkar till den äldre kringliggande bebyggelsen men med ett modernare uttryck. Enkel men välartikulerad arkitektur.

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

2022-10-26

Bakgrund

Byggnadsnämnden har sedan 1990 årligen delat ut ett byggnadspris till en byggherre för ett projekt med god arkitektur och anpassning till platsen. Priset som består av en minnestavla och ett diplom med motivering kan ges för nybyggnader eller större ombyggnader som utförts de senaste 5 åren. Förslag till pristagare nomineras av en kommitté.

2022 års nomineringskommitté:

Samhällsbyggnadsförvaltningen: Henrik Wibroe, Djana Micanovic.
Kulturparken Småland: Samuel Palmblad, Alexandra Stiernspetz Nylén.
Kultur- och fritidsförvaltningen: Filippa de Vos, Anneli Welin.

Omfattning

Nominerade till Växjö kommuns byggnadspris 2022:

Chauffören 16 Öster Nybyggnad av flerbostadshus

Byggherre: Fastighetsbolaget Östrabo AB, Arkitekt: Gullmanders
Byggentreprenör: Hic Construction AB

Terminalen 2, Öjaby Nybyggnad av industri o kontor

Byggherre: MicroPower fastighets AB, Arkitekt: Arkitektbolaget
Byggentreprenör: GBJ Bygg

Öpestorp 8:3, Fridhem Öja, Nybyggnad av flerbostadshus i parhus

Byggherre: BiWi Bygg AB, Arkitekt: Sajt arkitekter
Byggentreprenör: BiWi Bygg AB

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-18

Beslutet skickas till

Fastighetsbolaget Östrabo AB
MicroPower fastighets AB
BiWi Bygg AB

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