

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

Plats	Galaxen 1, Stadsbiblioteket, Västra Esplanaden 7, Växjö
Tid	Kl. 14.00 – 16.20
Beslutande	
Ledamöter	Nils Fransson (L), ordförande Tony Lundstedt (S), vice ordförande Erik Jansson (MP), 2:e vice ordförande Göran Alserin (M) ersätter Dan Boson (M) Andreas Ekman (M) Agneta Nordlund G-son (M) Agneta Skoglund (M) Sven Petersson (C) ersätter Andreas Håkansson (C) Åke Svensson (C) Gullvi Strååt (S) Monica Bernholtz (S) ersätter Henrik Vahldiek (S) Lisa Larsson (S) ersätter Susanna Lif (S) Otto Lindlöf (S) Mikael Karlsson (V) Nils Sjökvist-Axelsson (SD) ersätter Fredrik Svensson (-)
Övriga närvarande	
Ersättare	Rickard Karlsson (L) Birgitta Josefsson (MP)
Tjänstepersoner	Lars Wennerstål, stadsbyggnadschef Henrik Wibroe, stadsarkitekt Marie Svensson, sekreterare Magnus Ericsson, bygglovschef §§ 36-37 Hannah Roos, bygglovsingenjör §§ 36-37 Sanne Vader, bygglovsingenjör §§ 36-51
Allmänhet	1 person

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

Justering

Justerare Tony Lundstedt

Plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2018-03-06, klockan 11.00

Justerade paragrafer 36-72

Allmänhetens frågor Ingen närvarande

Ajournering 15.30 – 15.35 extra arbetsutskott

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Nils Fransson

Justerare
Tony Lundstedt

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns Byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2018-03-01

Datum när anslaget sätts upp 2018-03-07

Datum när anslaget tas ned 2018-03-29

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret, Västra Esplanaden 18, Växjö

Underskrift

2 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

* = myndighetsutövning, (inte öppet för allmänheten)

§

- 36 Val av justerare
- 37 Information och frågor
- 38 Redovisning av delegationsbeslut
- 39 Handlingar som för kännedom överlämnas till nämnden
- 40 Årsredovisning 2017 (bokslut) för
Byggnadsnämnden i Växjö kommun
- 41 DYNEN 4, Norremark, Växjö kommun
Planbesked
- 42 LEOPARDEN 8, Centrum, Växjö kommun
Detaljplan för bostäder. Antagande
- 43 REGEMENTSPARKEN 1, Regementsstaden, Växjö kommun
Detaljplan för bostäder. Godkännande
- 44 SVETSAREN 1, Västra mark, Växjö kommun
Planbesked
- 45 VÄXJÖ 13.35, (del av Vikaholm) Teleborg, Växjö kommun
Detaljplan för förskola. Antagande
- 46 NORRBY 1:1, Öjaby, Växjö kommun
Detaljplan för verksamheter. Godkännande
- 47 VALLHAGEN 2 m.fl., Teleborg, Växjö kommun
Detaljplan för verksamheter. Antagande
- 48 VÄXJÖ 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen)Norremark,
Växjö kommun
Detaljplan för verksamheter. Uppdrag
- 49 Förslag på Aktivitets- och lekplatsprogram.
Remiss

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

- 50 VÄXJÖ 13:32 m.fl. (Telestadshöjden) Teleborg, Växjö kommun
Detaljplan för bostäder, handel och service. Godkännande
- 51 TÅGET 5, Hovshaga, Växjö kommun
Detaljplan för bostäder. Antagande
- 52* HÅGERYD 1:4, Ör, Växjö kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus
- 53* TOLG 15:1, Tolg, Växjö kommun
Strandskyddsdispens samt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 54* ÖJABY 4:5, Öjaby, Växjö kommun
Strandskyddsdispens samt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 55* CHAUFFÖREN 3, Öster, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av carport/förråd och uppsättande av plank samt rivning av garage
- 56* SIBYLLAN 2, Söder, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Etapp 2)
Slutbesked
- 57* MIRANDA 5, Hovshaga, Växjö kommun
Bygglov för påbyggnad av del av bostadshus
- 58* Teleborg, Växjö kommun
Anmälan angående olovlig tillbyggnad av bostadshus
Byggsanktionsavgift
- 59* KOLAREN 8, Teleborg, Växjö kommun
Bygglov för fasadändring, ändrad färgsättning
- 60* Hov, Växjö kommun
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet
Borttagande av anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel
- 61* GÅRDSBY-NOTTERYD 1:4, Gårdsby, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av bostadshus och garagebyggnad (Tomt 1)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

- 62* GÅRDSBY-NOTTERYD 1:4, Gårdsby, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av bostadshus och garagebyggnad (Tomt 2)
- 63* LAXEN 5, Hov, Växjö kommun
Rivningslov för rivning av samtliga byggnader på fastigheten
- 64* PRESSAREN 13 m.fl., Västra mark, Växjö kommun
Bygglov för tillbyggnad av lagerhall, nybyggnad av skärmtak och rivning av befintligt skärmtak
(berör även fastigheten Pressaren 14)
- 65* SKATAN 9, Araby, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, plank, anläggande av parkeringsplatser och rivning av befintligt trädgårdsskjul
- 66* DJÄKNEN 3, Centrum, Växjö kommun
Bygglov för ändrad användning från kontor till lägenhet (lgh 1)
- 67* DJÄKNEN 3, Centrum, Växjö kommun
Bygglov för ändrad användning från kontor till lägenhet (lgh 2)
- 68* Centrum, Växjö kommun
Anmälan om olovlig ändrad användning av bostad till kontor
Byggsanktionsavgift
- 69* Centrum, Växjö kommun
Ändrad användning av bostad till kontor,
tidsbegränsat bygglov till och med 2028-01-31
- 70* ORREN 1, Araby, Växjö kommun
Bygglov för tillbyggnad av samlingslokal och anläggande av parkeringsplatser
- 71* Söder, Växjö kommun
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt och framkomlighet
Föreläggande
- 72* ÖRNEN 33, Väster, Växjö kommun
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage
(hus AB och H)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 36

Val av justerare

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 6 mars 2018, klockan 11.00.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 37

Information och frågor

Bygglövschef Magnus Ericsson informerar om startbesked.

Bygglövsingenjörerna Hannah Roos och Sanne Vader informerar om nybyggnationen på Vikaholm, Torparängen och Bredvik.

Stadsbyggnadschef Lars Wennerstål informerar:

Detaljplaner som byggnadsnämnden har haft uppe för godkännande (Växjö 7:8, Växjö 11:5, Byggmästaren 17 m.fl.), och därefter överlämnat dessa till kommunfullmäktige för antagande, har inte överprövats av Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Överklaganden har inkommit avseende Växjö 7:8 och Byggmästaren 17 m.fl.

Stadsarkitekt Henrik Wibroe informerar:

Föredragning av bygglov som har tagits på delegation, och som kommer att tas på delegation inom rutnätsstaden.

LINNÉ 7, Centrum

Bygglov för ändrad användning av del av kontor till butik

SUNAMAN 5, Centrum

Bygglov för uppsättande av skylt

TEGNÉR 15, Centrum

Bygglov för uppsättande av skyltar som följer fastighetens framtagna skyltmanual, samt en skylt som inte följer skyltmanualen.

SUNAMAN 2, Centrum

Bygglov för ändrad användning från kontor till gym.

Andreas Ekman (M) frågar om den nya byggnationen på fastigheten Värendsvallen 12 (Fort Knox). Något bygglov har i dagsläget inte inkommit till stadsbyggnadskontoret.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 38

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr2018/BN0001 Dpl 002

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 februari månad

Nils Fransson, ärende 1-6

Lars Wennerstål, ärende 1-3

Henrik Wibroe, ärende 1

Helena Åkerberg, ärende 1-2

Magnus Ericsson, ärende 1-5

Krister Eriksson, ärende 1-8

Jaafar Al Jaafar, ärende 1-6

Sanne Vader, ärende 1-28

Hannah Roos, ärende 1-9

Jennie Svärd, ärende 1-16

Magnus Frejd, ärende 1-18

Siri Runesson, ärende 1-7

Lars Adén, ärende 1-20

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 39

**Handlingar som för kännedom överlämnas till
byggnadsnämnden**

Dnr2018/BN0002 Dpl 251

Beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

1. Dnr 17.1363 Dpl 231
Galaxen 1, Hovshaga, Växjö kommun
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2018-01-17 nr 3

2. Dnr 17.1016 Dpl 231
Växjö 7:115, Norremark, Växjö kommun
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2018-01-23 nr 8

3. Dnr 16.1543 Dpl 231.3
Gårdsby-Tofta 3:34, Gårdsby, Växjö kommun
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2018-01-18 nr 3

4. Dnr 17.1283 Dpl 231
Vråken 12, Väster, Växjö kommun
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2018-01-25 § 13

5. Dnr 17.1141 Dpl 239.91
Växjö 9:2, Norr, Växjö kommun
Länsstyrelsens beslut 2018-01-23, ärendenr 403-162-2018
Länsstyrelsen avslår överklagandena

6. Dnr 17.598 Dpl 230
Välludden 2, Teleborg, Växjö kommun
Länsstyrelsens beslut 2018-02-01, ärendenr 403-57-2018
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet

7. Dnr 17.614 Dpl 237
Ljungadal 2, Västra mark, Växjö kommun
Länsstyrelsens beslut 2018-02-02, ärendenr 403-5235-2017
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till
Byggnadsnämnden i Växjö kommun för fortsatt handläggning

1 (3)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 39

8. Dnr 16.1543 Dpl 231.3
Gårdsby-Tofta 3:34, Gårdsby, Växjö kommun
Länsstyrelsens beslut 2018-02-15, ärendenr 403-879-2018
Länsstyrelsen avslår överklagandet
9. Dnr 17.684 Dpl 231.3
Ör 2:3, Ör, Växjö kommun
Länsstyrelsens beslut 2018-02-16, ärendenr 403-116-2018
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet
10. Dnr 17.459 Dpl 231
Örnen 33, Väster, Växjö kommun
Mark- och miljödomstolens dom, mål nr P 3781-17
1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn
2. Med undanröjande av Länsstyrelsen i Kronobergs läns beslut den 24 augusti 2017, dnr 403-3119-2017, upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Växjö kommuns beslut den 24 maj 2017, dnr 2017/BN0459, att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus om 105 lägenheter, miljöhus, parkeringsplatser och stödmur på fastigheten Örnen 33
11. Dnr 16.967 Dpl 231
Armringen 9, Hov, Växjö kommun
Mark- och miljödomstolens dom 2018-01-30, mål nr P 4134-17
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet
12. Dnr 16.970 Dpl 214
Strömsborg 9, Räfte, Växjö kommun
Mark- och miljödomstolens dom 2018-02-16, mål nr P 3975-17
1. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet
13. Dnr 17.1229 Dpl 231
Växjö 7:112, Norremark, Växjö kommun
Mark- och miljödomstolens dom 2018-02-20, mål nr P 132-18
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 39

14. Dnr 16.908 Dpl 231
Vintergäcken 3, Högstorp, Växjö kommun
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-01-31, mål nr 11371-17
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd
Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast
15. Dnr 18.0002 Dpl 200
Kommunstyrelsens beslut 2018-01-16 § 20
Tillgänglighetsinventeringar i Växjö kommun
16. Dnr 18.0002 Dpl 200
Kommunstyrelsens beslut 2018-06-16 § 21
Utlysning av ansökan och riktlinjer för integrationsmedel
17. Dnr 18.0002 Dpl 251
Kommunstyrelsens organisations och personalutskotts beslut 2018-01-23 § 6
Redovisning av uppdrag om att så många som möjligt erbjuds att arbeta heltid
18. Dnr 17.1381 Dpl 201
Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-01-30 § 64
Näringsdepartementets remiss av *Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov*
19. Dnr 17.1028 Dpl 201
Kommunfullmäktiges beslut 2018-01-30 § 14
Medborgarförslag om att sätta brevlådor på enbart en sida av vägen

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 40

**Årsredovisning 2017 (bokslut) för
Byggnadsnämnden i Växjö kommun.**

Dnr 2018/BN0126 Dpl 042

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner årsredovisningen 2017 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat årsredovisning för byggnadsnämndens verksamhet. Resultatet visar på ett överskott på 8 840 tkr.

Beslutsunderlag

Årsrapport 2017

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 38

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 41

DYNEN 4, Norremark, Växjö kommun.

Planbesked

Dnr 2017/BN1395 Dpl 219

Beslut

Byggnadsnämnden är beredd att genom planändring skapa bättre förutsättningar för skolverksamhet inom den aktuella fastigheten Dynen 4 i Växjö. Tillgång till bra utemiljö/skolgård måste säkerställas i detaljplanen. Närheten till kraftledningen och allmänna ledningar måste också beaktas.

Underlag till beslutet och förutsättningar för planläggning och byggnation redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse 2018-02-05.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Dynen 4, Dynen Fyra AB, har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att ändra gällande plan i syftet att utöka befintlig skolverksamhet, då skoltomten är för liten. Fastighetsägaren vill köpa mark från kommunen som idag är planlagd som NATUR. En planändring krävs för att möjliggöra utökning av verksamheten och markförsäljning. Sökande önskar större skolgård och eventuellt bygga ny förskola eller bygga ut skolan.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, inkommen 2017-12-14

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 39

Beslutsexpediering

Sökande

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Växjö Energi AB

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 42

**LEOPARDEN 8, Centrum, Växjö kommun.
Detaljplan för bostäder. Antagande**

Dnr 2016/BN1329 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2018-01-02, enligt 5 kap 5:27 §, Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtande 2018-02-05 ska framförda synpunkter inte föranleda ändring av det utställda planförslaget.

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Dock endast av den som senast under granskning framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Bilaga C/BN

Bakgrund

Förslag till detaljplan för Leoparden 8 i centrala Växjö har varit utställt för granskning enligt 5 kap 5:18–22 § PBL under tiden 2018-01-11 – 2018-02-01. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ytterligare byggnation av bostäder inom fastigheten. Byggrätt för en ny byggnad, liknande den befintliga, föreslås i detaljplanen. Cirka 5 lägenheter, får plats i det nya bostadshuset.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets utlåtande 2018-02-05

Antagandehandlingar 2018-01-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 40

Beslutsexpediering

Sökande

Sakägare

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 43

**REGEMENTSPARKEN 1, Regementsstaden, Växjö kommun.
Godkännande**

Dnr 2015/BN0290 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2017-11-20 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 5:27 §, Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtande 2018-02-05 ska framförda synpunkter inte föranleda ändring av det utställda planförslaget än det som framgår av utlåtandet.

Reservation

Erik Jansson (MP) och Mikael Karlsson (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet, till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Förslag till detaljplan för Regementsparken 1, Regementsstaden i Växjö har varit utställt för granskning enligt 5 kap 5:18–22 §, Plan- och bygglagen under tiden 2017-11-30 – 2017-12-29. Syftet med ny detaljplan för Regementsparken 1 är att skapa förutsättningar för byggnation av nya bostäder.

Längs med Storgatan ges möjlighet till en bredare markanvändning (centrum, kontor, utbildning, bostäder) med hänsyn till markens läge i staden. Mellan 100 - 170 nya bostäder totalt kan rymmas i förslaget som tagits fram av sökande. Byggnation planeras ske i olika etapper.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets utlåtande 2018-02-05

Antagandehandlingar 2017-11-20

Yttrande med synpunkter inkom 2018-02-09

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 41

Yrkanden

1. Erik Jansson (MP) med instämmande av Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden godkänner inte detaljplanen som medger bostadsbyggnation i Regementsparken. Vi anser att den detaljplan som föreslås inte följer, Plan- och bygglagen kap. 2 § 6.

1 (3)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 43

Vid planläggning ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

2. Ordförande Nils Fransson (L)
Bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsordning

Ordförande ställer Erik Janssons yrkande mot eget yrkande, och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Nils Franssons yrkande

Nej-röst för Erik Janssons yrkande

Omröstningsresultat

Nils Franssons yrkande antas med 6 röster mot 4, och 5 ledamöter avstår.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Tony Lundstedt (S)				Avstår
Erik Jansson (MP)			Nej	
Dan Bøsen (M)	Göran Alserin (M)	Ja		
Andreas Ekman (M)		Ja		
Agneta Nordlund G:son (M)		Ja		
Agneta Skoglund (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)	Sven Pettersson (C)		Nej	
Åke Svensson (C)			Nej	
Gullvi Strååt (S)				Avstår
Henrik Vahldiek (S)	Monica Bernholtz (S)			Avstår
Susanna Lif (S)	Lisa Larsson (S)			Avstår
Otto Lindlöf (S)				Avstår
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Fredrik Svensson (-)	Nils Sjökvist-Axelsson (SD)	Ja		
Nils Fransson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		6	4	5

2 (3)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 43

Beslutsexpediering
Sökande

3 (3)

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

REGEMENTSPARKEN 1, Regementsstaden i Växjö

Vi reserverar oss mot beslutet att godkänna detaljplanen som medger bostadsbyggnation i Regementsparken. Vi anser att den detaljplan som föreslås inte följer Plan och Bygglagen Kap 2 § 6

Vid planläggning ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan**

De föreslagna byggnaderna har för stor volym och olämplig utformning i förhållande till det kulturhistoriska sammanhanget. Läget nära de bevarade regementsbyggnaderna och de Q-märkta underofficersvillorna ger en historisk identitet av värde inte bara för Växjö kommun utan också regionalt. Se debattartikel i Smålandsposten av antikvarie Samuel Palmblad 12 jan 2018.

Ett grönområde på denna plats har stor betydelse på kort sikt och är ännu mer avgörande i ett längre perspektiv. Växjö kommun anser det "eftersträvansvärt att alla växjöbor, nu och i framtiden, ska ha högst 300 m till ett grönområde på minst 1 ha".

Bostadsbyggandet i Arenastaden, Västra Mark och Bäckaslöv leder till ännu mer hårdgjorda ytor. Detta försvårar stadens anpassning till framtida klimatförändringar, med bl.a. dagvattenhantering vid skyfall. Vi behöver gröna ytor för både människor och djur. Om träd huggs ner skulle det ta 3-4 generationer innan de kan kompenseras genom nyplantering. Redan nu är de s.k gröna korridorerna förändrade av bebyggelse i närområdet med negativ påverkan på den biologiska mångfalden.

Erik Jansson
Miljöpartiet de gröna

Birgitta Josefsson
Miljöpartiet de gröna

Mikael Karlsson
Vänsterpartiet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-15

§ 44

**SVETSAREN 1, Västra mark, Växjö kommun.
Planbesked**

Dnr 2017/BN1354 Dpl 219

Beslut

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till att detaljplanelägga fastigheten Svetsaren 1 för bostäder, handel och kontor, men ett översiktligt planeringsunderlag (planprogram) måste tas fram först innan detaljplanläggning kan vara aktuell.

Underlag till beslutet redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse 2018-02-05

Bakgrund

Fastighetsägaren till Svetsaren 1 (Emballator Växjöplast AB) har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att ändra gällande plan i syftet att skapa förutsättningar för byggnation av bostäder, kontor, handel.

Gällande plan medger industri.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked, inkommen 2017-12-05

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 42

Beslutsexpediering

Sökande

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 45

**VÄXJÖ 13:35, (del av Vikaholm), Teleborg Växjö kommun.
Detaljplan för förskola. Antagande**

Dnr 2017/BN0972 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan, upprättat 2017-11-30, enligt 5 kap, Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till samrådsredogörelse daterad 2018-02-16, ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget, än de justeringar som redovisas i samrådsredogörelsen.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att förändra planens innehåll från storkvarter för bostäder och centrumändamål till ett kvarter för skola, förskola. Skälet till förändringen är att den stora efterfrågan på förskoleplatsen inte kunde förutses då området ursprungligen planlades.

Då alla har godkänt förslaget är kriteriet för att kunna tillämpa begränsat standardförfarande uppfyllt. Detaljplanen kan därmed behandlas för antagande utan att först ställas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Antagandehandling, 2017-11-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 43

Samrådsredogörelse, 2018-02-16

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 46

NORRBY 1:1, Öjaby, Växjö kommun
Detaljplan för verksamheter. Godkännande

Dnr2016/BN1262 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2017-10-23, och lämnar över det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 §, Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2018-01-31, ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget, än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

Bakgrund

Syftet med detaljplaneläggningsen är att möjliggöra byggnation av olika typer av icke störande verksamheter på fastigheten. En samfällad väg, som delar fastigheten i två delar, ses samtidigt över med avsikt att upphävas. Marken som tidigare inte är detaljplanelagd, är bebyggd med ett bostadshus (som avses rivas) och är i övrigt till stor del skogbevuxen.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2017-11-06 – 2017-11-27, enligt 5 kap. PBL, varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, kommunens kontaktcenter, stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida. Granskningen har också annonserats i Smålandsposten 2017-11-03.

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar, daterade 2017-10-23

Utlåtande, daterat 2018-01-31

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 44

Beslutsexpediering

Sökande

Sakägare

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 47

VALLHAGEN 2 m.fl., Teleborg, Växjö kommun
Detaljplan för verksamheter. Antagande

Dnr2017/BN0159 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2017-11-20, enligt 5 kap. 27 §, Plan- och bygglagen (PBL).

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2018-01-17, ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget, än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

Bakgrund

Syftet med detaljplaneläggningen är att möjliggöra för fastighetsinnehavarna inom området att utveckla sina verksamheter, genom att de tillåts förvärva mark av Växjö kommun och får utökad byggrätt och användningsändamål på sina fastigheter.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2017-12-21 – 2018-01-15, enligt 5 kap. PBL, varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning.

Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret, kommunens kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar, daterade 2017-11-20

Utlåtande, daterat 2018-01-17

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 45

Beslutsexpediering

Sökande

Sakägare

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 48

**VÄXJÖ 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen),
Norremark, Växjö kommun.
Detaljplan för verksamheter. Uppdrag**
Dnr 2018/BN0099 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Växjö 9:32 m.fl. (Återvinningscentralen).

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2018-01-16 § 23, på begäran av tekniska nämnden, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Växjö 9:32 m.fl. på Norremark.

Gällande detaljplan för området ”Växjö 9:32 m.fl. (Växjö återbruksby) vann laga kraft 2016-07-21. Syftet med detaljplaneläggningsen då var att möjliggöra etableringen av en återbruksby i anslutning till (norr om) Norremark återvinningscentral, där basverksamheten skulle bygga på att ta till vara, förädla och sälja produkter som samlas in från besökande till återvinningscentralen. Också då var planläggningen på kommunstyrelsens uppdrag. Efter att planen vunnit laga kraft beslutade tekniska nämnden att återbruksbyn ska uppföras i den befintliga återvinningscentralen och att en ny återvinningscentral ska uppföras på samma fastighet. Syftet att ändra detaljplanen är att möjliggöra denna byggnation, som inte ryms inom gällande detaljplan.

I Växjö kommuns översiktsplan är det föreslagna planområdet till störst del utpekade som ”Den blandade stadsbygden”, där riktlinjerna är att skapa en blandning av bostäder, handel, service och annan icke störande verksamhet. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut, daterat 2018-01-16 § 23
Stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad 2018-02-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 46

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 49

Förslag på Aktivitets- och lekplatsprogram. Remiss

Dnr 2018/BN0061 Dpl 201

Beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker förslag till ”Aktivitets- och lekplatsprogram” under förutsättning att lämnade synpunkter i stadsbyggnadskontorets skrivelse tillmötesgårs.

Bakgrund

Växjö har ett tillväxtmål på 100 000 invånare år 2030. Denna befolkningsökning innebär ett ökat antal barn per lekplats, d.v.s. ett ökat slitage och samtidigt större krav på olika typer av funktioner. Parallellt djupnar segregationen i staden och behov finns av fler jämställda, jämlika och tillåtande mötesplatser. Tekniska förvaltningen har mot denna bakgrund tagit fram ett förslag på *Aktivitets- och lekplatsprogram*, vars syfte är att vara ett stödjande verktyg i planeringsprocessen och arbetet med att säkerställa yta för stimulerande och bättre utrustade lek- och aktivitetsmiljöer som attraherar barn i alla åldrar, T och barn med olika behov på allmän plats. Programmet syftar också till att skapa jämnare fördelning av lekplatser och därmed mer likvärdig kvalitet på barns lekmiljöer inom hela kommunen och inom kommunkoncernen.

Beslutsunderlag

Förslag till Aktivitets- och lekplatsprogram, daterad 2017-12-21

Inventeringschecklista, daterad 2017-12-21

Tekniska nämndens arbetsutskotts beslut, daterad 2018-01-11

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 47

Beslutsexpediering

Tekniska nämnden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 50

**VÄXJÖ 13:32 m.fl. (Telestadshöjden) Teleborg, Växjö kommun.
Detaljplan för bostäder, handel och service. Godkännande.**

Dnr 2015/BN0297 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget för Växjö 13:32 m.fl. (Telestadshöjden) upprättat 2017-07-21 och lämnar över det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 §, Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtande 2018-02-05 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av det granskade planförslaget än det som framgår av utlåtandet

Bakgrund

Planområdet är idag obebyggt och beläget mellan Teleborgsvägen i öster och utbyggnadsområdet Vikaholm i väster. Syftet är att möjliggöra för utbyggnad av området Telestadshöjden (Växjö 13:32 m.fl.) i form av bostäder och möjlighet för skola, särskilt boende (vård), centrumverksamhet samt service/icke störande verksamheter för att uppnå en blandad bebyggelse. Området karaktäriseras av en nordsydlig höjdrygg som är unikt i Växjö. Genom att anpassa bebyggelsen efter de stora höjdnivåerna utmed höjdryggen och bevara utsiktsplatser kan området ges en unik identitet.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2017-08-21 – 2017-09-18 varit utsänt till sakägaren samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning. Under nämnda period har handlingarna varit tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, kommunens kontaktcenter, stadsbiblioteket och Växjö kommunens hemsida.

Beslutsunderlag

Arkeologisk utredning steg 2 (område 2 och 3), daterad december 2016
Grönstrukturskiss, daterad 2017-03-13
Bullerberäkning m trafikprognos, daterad maj/juni 2017
Arkeologisk förundersökning (område 1 och 4), daterad juni 2017
Fördjupad arkeologisk förundersökning (område 5 och 6), daterad juni 2017
Flyghindersanalys, daterad 2017-10-26
Kapacitetsbedömning Östra diket, daterad december 2017
Skötselplan, daterad 2017-12-12
Beslut om fortsatt krav av undersökning för område 3, daterad 2017-12-12
Antagandehandling, daterad 2017-07-21
Utlåtande, daterad 2018-02-05
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 48

Beslutsexpediering

Sökande
Fastighetsägare

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 51

TÅGET 5, Hovshaga, Växjö kommun
Detaljplan för bostäder. Antagande

Dnr 2017/BN0026 Dpl 214

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2018-02-05, enligt 5 kapitlet, Plan- och bygglagen, med förtydligande justeringar enligt utlåtande.

Med hänvisning till utlåtande 2018-02-05 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar och förtydligande som angetts i utlåtandet.

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Dock endast av den som senast under granskning framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Bilaga C/BN

Bakgrund

Syfte med detaljplanen för delar av Kv. Tåget är att utveckla stadsdelscentrum bland annat genom att medge större och flexibel byggrätt. Syftet är också att ge byggrätt för byggnation av framförallt bostäder på yta som idag används som vändplats för bussar. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen för kv. Tåget har under perioden 2017-11-09 tom. 2017-11-29 varit utställd för granskning i enlighet med 5 kap PBL. Underrättelse om granskning har skickats till sakägare samt samtliga och kommunala förvaltningar. Under granskningstiden har handlingar funnits tillgängliga på Växjö kommuns kontaktcenter (reception Björnen) samt på stadsbiblioteket i Växjö. Planhandlingarna har även funnits tillgängliga digitalt på Växjö kommuns hemsida.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 51

Beslutsunderlag

Utlåtande, 2018-02-05

Antagandehandling, 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 49

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 52

HÅGERYD 1:4, Ör, Växjö kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

Dnr 2017/BN1219 Dpl 231.3

Beslut

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden inte avser att lämna bygglov för två tomter och nybyggnad av två bostadshus på den föreslagna platsen

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga AA

Motivering

Enligt 2 kapitlet 2 § Plan- och bygglagen ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vatten områden i 3 och 4 kapitlet 1-8§§ miljöbalken ska tillämpas.

Föreslagen bebyggelse är i strid med 4 kap 1§ miljöbalken då föreslagen bebyggelse ligger inom riksintresse för natur och bedöms ge påtaglig skada för områdets naturvärden.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för två nya tomter med bostadshus inkom till stadsbyggnadskontoret 2017-11-02. Stadsbyggnadskontoret har varit på plats 2017-11-10 och förslaget till ny tomt och bebyggelse har varit på samråd under perioden 2017-11-21 t.o.m. 2017-12-11.

Inkomna synpunkter redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2018-01-29

Sökandes kommentar, 2018-02-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 50

Beslutsexpediering

Sökande

1 (1)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 53

TOLG 15:1, Tolg, Växjö kommun
Strandskyddsdispens samt förhandsbesked för
nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr 2017/BN1214 Dpl 231.3

Beslut

Strandskyddsdispens - Asasjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalkens 7 kapitel 15§ för den mark som behövs vid nybyggnation av bostadshus med tillhörande tomtplats. Inom tomtplatsen får marken även fyllas upp i syfte att klara en översvämning. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens anges att marken är avskild ifrån stranden genom befintlig väg, och bebyggelse på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.



Karta med tomtplats markerat i grönt

Upplysning:

Strandskyddsdispensen upphör gälla om den åtgärd dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

1 (3)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 53

Förhandsbesked

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

Villkor:

Innan bygglov ges skall tillstånd för enskild spillvattenanläggning beviljats av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Tillstånd för utfart till allmän väg skall ha inhämtats från Trafikverket.

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst 1,5 våningar och 12 meter ifrån vägområde

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse i placering, utformning och storlek för att minska påverkan på landskapsbilden, 2 kapitlet 6 §, Plan- och bygglagen.

Odlingsrösen omfattas av biotopskydd, kontakt ska ske med länsstyrelsen om dispens behövs.

Upplysning:

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

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos, Trafikverket.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för en ny tomt med bostadshus och garage inkom till stadsbyggnadskontoret 2017-10-31. Stadsbyggnadskontoret har varit på plats 2017-11-10 och förslaget till ny tomt och bebyggelse har varit på samråd under perioden 2017-11-03 tom. 2017-11-17. Inkomna synpunkter redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 53

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2018-01-31

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 51

Beslutsexpediering

Sökande

Granne med synpunkter, TOLG 10:7

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 54

ÖJABY 4:5, Öjaby, Växjö kommun
Strandskyddsdispens samt förhandsbesked för
nybyggnad av bostadshus och garage

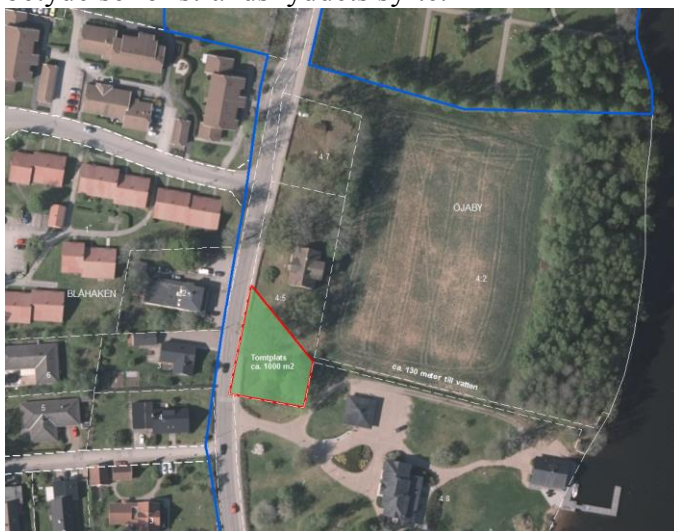
Dnr 2017/BN1256 Dpl 231.3

Beslut

Strandskyddsdispens - Helgasjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalkens 7 kapitel 15§ för den mark som behövs vid nybyggnation av bostadshus med tillhörande tomplats.

Som särskilt skäl för dispensen anges att avsedd plats för byggnation är ianspråktaget och väl avskilt ifrån stranden på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.



Tomplatsavgränsning markerat med rött, avser tomplats på ca 1000 m²

Upplysning:

Strandskyddsdispensen upphör gälla om den åtgärd dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom 5 år från den dag beslutet fått laga kraft.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 54

Förhandsbesked

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

Villkor:

Innan bygglov ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar vara utförda och tillstånd ha beviljats av Länsstyrelsen gällande ingrepp i fornlämning RAÄ Öjaby 60:1 enligt 2 kap 12§ (1998:950) kulturmiljölagen.

Innan bygglov ges skall kontakt ske med kommunens VA-avdelning för anslutningspunkt.

Bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

Bostadsbyggnadens utformning ska ta med hänsyn till befintlig byggnad inom fastigheten Öjaby 4:5 gällande karaktär och material val.

Upplysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Reservation

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

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för en ny tomt med bostadshus och garage inkom till stadsbyggnadskontoret 2017-11-10 (ärendet komplett 2017-01-04). Stadsbyggnadskontoret har varit på plats och förslaget till ny tomt och bebyggelse har varit på samråd under perioden 2018-01-10 tom. 2018-01-22. Inkomna Synpunkter redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse, 2018-01-31

Sökandes kommentar, 2018-02-05

Förtydligande av naturvärden från kommunekologen, 2018-02-05

Sökandes kommentar på kommunekologens utlåtande, 2018-02-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 52

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 54

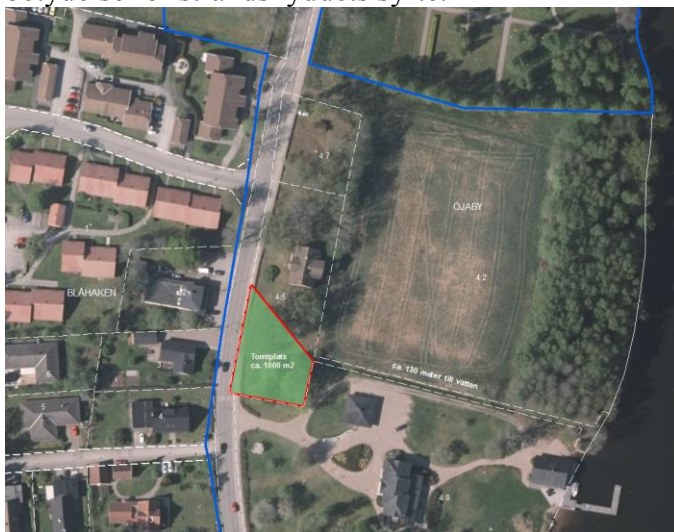
Yrkanden

1. Ordförande Nils Fransson (L) med instämmande av Andreas Ekman (M)

Strandskyddsdispens - Helgasjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalkens 7 kapitel 15§ för den mark som behövs vid nybyggnation av bostadshus med tillhörande tomtplats.

Som särskilt skäl för dispensen anges att avsedd plats för byggnation är ianspråktaget och väl avskilt ifrån stranden på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.



Tomtplatsavgränsning markerat med rött, avser tomtplats på ca 1000 m²

Upplysning:

Strandskyddsdispensen upphör gälla om den åtgärd dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom 5 år från den dag beslutet fått laga kraft.

Förhandsbesked

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

Villkor:

Innan bygglov ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar vara utförda och tillstånd ha beviljats av Länsstyrelsen gällande ingrepp i fornlämning RAÄ Öjaby 60:1 enligt 2 kap 12§ (1998:950) kulturmiljölagen.

Innan bygglov ges skall kontakt ske med kommunens VA-avdelning för anslutningspunkt.

Bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 54

Bostadsbyggnadens utformning ska ta med hänsyn till befintlig byggnad inom fastigheten Öjaby 4:5 gällande karaktär och material val.

Uppllysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Träd inom fastigheten kan omfattas av biotopskydd samt skydd enligt artskyddsförordningen. Tillstånd/dispens kan komma att krävas för åtgärder och ansöks hos Länsstyrelsen

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

2. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Erik Jansson (MP)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Sökande meddelas om att byggnadsnämnden inte avser att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalkens 7 kapitel 15§ för den mark som behövs vid nybyggnation av bostadshus med tillhörande tomtplats.

Motivering:

Enligt miljöbalkens 7 kap 13§ gäller strandskyddet vid hav och vid insjöar och vattendrag. Syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättsligt tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv på land och i vatten.

Förslagen bebyggelse är i strid med strandskyddets syfte då bebyggelse ger en negativ inverkan på växt- och djurlivet.

Förhandsbesked

Sökanden meddelas om förhandsbesked att byggnadsnämnden inte avser att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på den föreslagna platsen

Motivering:

Enligt 2 kapitlet 2§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet 1-8§ miljöbalken ska tillämpas.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 54

Enlig bestämmelserna i 3 kapitlet 3§ miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Förslagen bebyggelse är i strid emot bestämmelserna i 2 kapitlet 2§ plan- och bygglagen och bestämmelserna i 3 kapitlet 3§ miljöbalken då bebyggelse ger en negativ inverkan på de mycket höga naturvärden som finns inom fastigheten.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra, och finner eget yrkande antaget.

Beslutsexpediering

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 55

**CHAUFFÖREN 3, Öster, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av carport/förråd och
uppsättande av plank samt rivning av garage**

Dnr 2017/BN1147 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från bestämmelserna i 39 § a och b, Byggnadsstadgan.

Motivering

Byggnadsnämnden anser att carport och förrådets placering inte ger olägenheter av sådan omfattning att den är betydande i den mening som avses i 39 §, Byggnadsstadgan.

Byggnadsnämnden medger undantag från bestämmelserna i 39 § a och b, Byggnadsstadgan på grund av att placeringen av byggnationerna kan ske utan men för granne, att ingen fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet föreligger och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Bakgrund

Byggnationen sker inom detaljplanelagt område.

På fastigheten vill man uppföra en carport med tillhörande förråd om 40 m², samt uppförande av ett nytt plank.

Uppförande av plank placeras i tomtgräns till chauffören 5 med en längd om 22 meter. Planket placeras inte på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Planket påverkar inte sikten negativt vid utfart.

Carport och förråd placeras 0,6 meter från tomtgräns till Chauffören 5. Enligt 39 § a Bs ska byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. På berörd fastighet finns ingen möjlig att placera byggnaden 4,5 meter från fastighetsgräns och placeras byggnaden på samma tomt med ett avstånd om 7,5 meter mellan byggnader.

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 55

Carport och förråd placeras 4 meter från varandra. Enligt 39 § b, Byggnadsstadgan ska byggnader inom samma tomt inte placeras närmre varandra än högsta tillåtna höjd som redovisas i stadsplanen, i detta fall är det 7,5 meter.

På berörd fastigheten finns ingen annan möjlig placering med ett avstånd om 7,5 meter mellan byggnader.

Yttrande med erinran har inkommit från fastighetsägare till Chauffören 5.

Beslutsunderlag

Ansökan 2017-10-10

Fotografier 2017-10-17

Situationsplan 2017-12-29

Plan-, fasad- och sektionssritning 2017-12-29

Yttrande med erinran 2018-01-14

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-02-01

Skrivelse från sökande 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 53

Beslutsexpediering

Sökande

Granne med erinran

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 56

**SIBYLLAN 2, Söder, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Ettapp 2).
Slutbesked**

Dnr 2015/BN0645 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden ger slutbesked enligt specifikation om slutbesked.

Slutbesked innefattar medgivande till mindre avvikelse från Boverkets byggregler BBR 6:322, beträffande dagsljus i del av allrum/kök i lägenhet 3.

Slutbesked innefattar medgivande till mindre avvikelse från Boverkets byggregler avsnitt 8:31, beträffande fritt utrymme 700 mm framför hissens schaktdörr och 800 mm framför hissens apparatskåp då lägenhetsdörr är uppställd i 90°.

För medgivande av mindre avvikelse, krävs att en stålvinkel som tillverkats sätts ned i hissens tröskelspår, som i sin förlängning har en dörrstopp.

Dess användning vid servicearbeten ska skrivas in i projektets drift- och underhållsinstruktioner.

Bakgrund

Dagsljusberäkning för bostäderna har inkommit till byggnadsnämnden. Del av allrum/kök i lägenhet 3 klarar inte dagsljusfaktor 1,0.

Besiktningresultat för hissar med brist har inkommit till byggnadsnämnden.

Boverket anser att punkten BBR avsnitt 8:31 samt att allmän säkerhet för servicepersonal enligt BFS innebär att en dörr i ett trapphus inte får inkräkta på utrymme framför hissdörren då risk för att bli inknuffad i schaktet vid servicearbeten föreligger samt att man kan bli inknuffad i apparatskåpet i de fall lägenhetsdörr ligger framför denna. Enligt Boverkets nya tolkning kräver BFS ett utrymme om 700 mm framför hissdörr och 800 mm framför hissens apparatskåp då lägenhetsdörr är uppställd i 90 grader.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 56

Enligt byggherrens dispensansökan har ett åtgärds paket tagits fram för att säkerställa räddningsmått framför hissdörr och apparatskåp. En stål vinkel placeras i anslutning till apparatskåp och en informationsdekal klistras upp. En gul dekal klistras upp på samtliga berörda schaktdörrar i anslutning till nödöppningsdonet.

Beslutsunderlag

Dagsljusberäkning bostad inkom 2016-10-04

Dispensansökan angående dagsljus del av allrum/kök i lägenhet 3 inkom 2016-10-04

Dispensansökan räddningsmått framför hissdörr inkom 2017-11-20

Skrivelse angående åtgärds paket för att säkerställa räddningsmått framför hissdörr inkom 2017-11-24

Interimistiskt slutbesked daterat 2018-01-30

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 2018-02-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 54

Beslutsexpediering

Sökande

Kontrollansvarig

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 57

**MIRANDA 5, Hovshaga, Växjö kommun.
Bygglov för påbyggnad av del av bostadshus**

Dnr 2017/BN1412 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt specifikation om lov.

Bygglovet innefattar medgivande till liten avvikelse från detaljplanen beträffande placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Bakgrund

En våning byggs på befintlig flygel som sedan huset byggdes har placeras närmare fastighetsgräns till granne än 4,5 meter.

Stadsbyggnadskontoret anser att avvikelsen kan betraktas som liten och att bygglov kan beviljas. Detta på grund av att det inte anses vara fara för sundhet och brandsäkerhet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-12-20

Fasadritning inkom 2017-12-20

Planritning inkom 2017-12-20

Sektionsritning inkom 2017-12-20

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-01-26

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 55

Beslutsexpediering

Sökande

Granne med erinran

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 58

Teleborg, Växjö kommun.
Anmälan angående olovlig tillbyggnad av bostadshus.
Byggsanktionsavgift
Dpl 227

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av de åtgärder som vidtagits utan startbesked, då rättelse inte har skett före byggnadsnämndens sammanträde 2018-03-01:

att påföra fastighetsägare en byggsanktionsavgift med 25 984 kr, för att trots förbudet i 9 kap. 2 §, Plan- och bygglagen, uppfört en tillbyggnad utan bygglov och startbesked.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Reservation

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

Bakgrund

Anmälan inkom 2016-10-20. Ett platsbesök gjordes 2017-11-17. En tillbyggnad har utförts bakom garaget, ca 10 kvm stort, mindre än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Enligt fastighetsägaren finns det ett muntligt godkännande från berörd granne men inget dokumenterat.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 2§ krävs bygglov för tillbyggnad. Enligt Plan- och bygglagen 11 kap. 51 § ska, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2016-10-20
Tillsynsbesök daterat 2017-11-17
Skrivelse till fastighetsägare daterat 2017-11-23
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2017-12-06
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 56

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 58

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av de åtgärder som vidtagits utan startbesked, då rättelse inte har skett före byggnadsnämndens sammanträde 2018-03-01:

att påföra fastighetsägare Mahir Karaman, Brunkullavägen 3, 352 51 Växjö, en byggsanktionsavgift med 6 496 kr, för att trots förbudet i 9 kap. 2 §, Plan- och bygglagen, uppfört en tillbyggnad utan bygglov och startbesked.

2. Ordförande Nils Fransson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra, och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Nils Franssons yrkande

Nej-röst för Mikael Karlsson yrkande

Omröstningsresultat

Nils Franssons yrkande antas med 12 röster mot 3.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Tony Lundstedt (S)		Ja		
Erik Jansson (MP)		Ja		
Dan Bosen (M)	Göran Alserin (M)	Ja		
Andreas Ekman (M)		Ja		
Agneta Nordlund G:son (M)		Ja		
Agneta Skoglund (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)	Sven Pettersson (C)		Nej	
Åke Svensson (C)			Nej	
Gullvi Strååt (S)		Ja		
Henrik Vahldiek (S)	Monica Bernholtz (S)	Ja		
Susanna Lif (S)	Lisa Larsson (S)	Ja		
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Fredrik Svensson (-)	Nils Sjökvist-Axelsson (SD)	Ja		
Nils Fransson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		12	3	

2 (3)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 58

Beslutsexpediering
Fastighetsägare

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 59

**KOLAREN 8, Teleborg, Växjö kommun.
Bygglov för fasadändring, ändrad färgsättning**

Dnr 2017/BN1337 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med hänvisning till 2 kap. 6 §. första stycket 1, Plan- och bygglagen (PBL).

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Motivering

Byggnadsnämndens bedömning är att fasadändringen, att måla den gula tegelfasaden till vit, inte anses ta hänsyn till kulturvärdena på platsen eller verka för en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 §. första stycket 1 PBL.

Bakgrund

Sökanden vill måla de gula tegelväggarna på sitt bostadshus vita.

Huset ligger i ett område ritat av en av de danska arkitekterna Bent Jörgen Jörgensen, Mogens Barsøe, Ib Wibroe och Jörgens Egmose, som var verksamma i Växjö. Området är ett exempel på 1970-talets arkitektur med genomgående materialval och klara, tydliga former, men ändå med möjlighet för de boende att sätta personlig prägel på sina bostäder. Kombinationen av trä och tegel som fasadmateriäl är tidstypisk för 1960- och 1970-talen. Området har till väldigt stor del behållit sin karaktär från byggnadsåren och har flera värden:

Kulturvärde – Området har ett kulturvärde ur kulturhistoriska, estetiska och sociala perspektiv. Det rymmer bland annat tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Arkitekturhistoriskt värde - Villorna i området har en tydlig koppling till den tidstypiska arkitekturen för 1970-talet. De är på ett plan med inredd vind och sadeltak och har en kombination av trä och tegel. Värdet förstärks av att de är arkitektritade.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 59

Arkitektoniskt värde - Bebyggelsen är enhetlig och området är grupphusbebyggt.

Samhällshistoriskt värde - Området har ett värde för Växjö's samhällshistoria då det är uppbyggt under miljonprogrammet från år 1965 till och med 1975, då Växjö genomgick stora stadsexpansioner.

Åtgärden som sökanden föreslår och vill genomföra är olämplig, då ändringen skulle bryta upp områdets enhetliga karaktär och vara förvanskande. Att måla tegelfasaden är dessutom en åtgärd som gör det väldigt svårt att återställa fasadens ursprungliga utseende.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-11-28

Fotografier inkom 2017-11-28

Inspirationsbild inkom 2017-11-28

Skrivelse till sökande daterad 2017-12-20

Skrivelse från sökande inkom 2017-12-21

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 60

**Hov, Växjö kommun.
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt eller
framkomlighet. Borttagande av anteckning i
fastighetsregistrets inskrivningsdel**

Dpl 221

Beslut

Byggnadsnämnden anmäler, enligt plan- och bygglagen 11 kap. 44 §, till inskrivningsmyndigheten i Eksjö, för borttagning av anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, att föreläggandet har följts.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2015-05-27 § 117 att förelägga fastighetsägare att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum beslutet vunnit laga kraft klippa häcken i korsningen i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer. Det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter från korsningen.

Byggnadsnämndens beslut överklagades av fastighetsägare och länsstyrelsen upphävde 2015-11-05 byggnadsnämndens beslut om föreläggande.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen 2017-10-02. Mark- och miljödomstolen fastställer byggnadsnämndens beslut 2017-11-27.

Byggnadsnämndens beslut vann laga kraft 2017-12-18. Detta innebär att häcken ska vara klippt senast 2018-01-17.

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten 2018-01-09. Vid besöket bedömde stadsbyggnadskontoret att förelagd åtgärd har vidtagits.

Beslutsunderlag

Protokoll platsbesök daterat 2018-01-09

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 58

Beslutsexpediering

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten i Eksjö

1 (1)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 61

**GÅRDSBY-NOTTERYD 1:4, Gårdsby, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av bostadshus och
garagebyggnad (Tomt 1)**

Dnr 2017/BN0708 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden uppfyller krav enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §. Byggnadens utformning och kulör påverkar inte stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan på ett negativt sätt.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har 2014-10-29 gett ett förhandsbesked. Förhandsbeskedet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade enligt byggnadsnämnden. Beslutet vann laga kraft 2015-06-15.

Villkor enligt förhandsbeskedet:

Innan bygglov ges skall tillstånd för enskild spillvattenanläggning beviljats av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

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

Upplysning enligt förhandsbeskedet:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden, inom två år från att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om bygglov inkom 2017-06-12, vilket är inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden sker utanför detaljplanelagt område. Ett giltigt förhandsbesked finns

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 61

Ansökan avser nybyggnad av ett bostadshus med en bruttoarea på 232 m² och ett garage på 56 m² som är sammanbyggd med bostadshuset. Bostadshuset har två våningar.

Byggnadens utformning och kulör påverkar inte stads-och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan på ett negativt sätt. Byggnadens fasad är av träpanel i vit kulör, taket är av gråa 2-kupiga takpannor, vita fönsterkarmar och gråa dörrar. Takets lutning följer den typen av lutning som är vanlig på landsbygden. Samma gäller för byggnadens material. Då garaget är sammanbyggd med huset följer byggnaden inte helt byggstilen när det gäller byggnadens volym, men då garaget är i ett plan och mindre än bostaden anser stadsbyggnadskontoret inte att byggnadens volym påverkar landskapsbilden negativt.

Byggnadens placering följer den ungefärliga placeringen enligt förhandsbeskedet. Byggnaden är placerad något mer västerut än redovisad på förhandsbeskedets samråds-karta, men inom ramen för beviljat förhandsbesked.

Det går att anordna en lämpligt belägen utfart från tomten.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-06-12

Situationsplan inkom 2017-11-15 och 2017-12-22

Plan-, fasad- och sektionssritning inkom 2017-12-22

Kulörbeskrivning inkom 2017-11-15

Yttrande från grannar inkom 2018-01-07 och 2018-01-21

Skrivelse från sökande inkom 2018-01-31

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-05

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2018-02-09

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 59

Beslutsexpediering

Sökande

Grannar med erinran

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 62

**GÅRDSBY-NOTTERYD 1:4, Gårdsby, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av bostadshus och
garagebyggnad (Tomt 2)**

Dnr 2017/BN0709 Dpl 231

Beslut

Bygglov beviljas enligt specifikation om lov.

Motivering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden uppfyller krav enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §. Byggnadens utformning och kulör påverkar inte stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan på ett negativt sätt.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har 2014-10-29 gett ett förhandsbesked. Förhandsbeskedet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade enligt byggnadsnämnden. Beslutet vann laga kraft 2015-06-15.

Villkor enligt förhandsbeskedet:

Innan bygglov ges skall tillstånd för enskild spillvattenanläggning beviljats av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst två våningar

Upplysning enligt förhandsbeskedet:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om bygglov inkom 2017-06-12, vilket är inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Åtgärden sker utanför detaljplanelagt område. Ett giltigt förhandsbesked finns

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 62

Ansökan avser nybyggnad av ett bostadshus med en bruttoarea på 244 m² och ett garage på 59 m² som är sammanbyggd med bostadshuset. Bostadshuset har två våningar.

Byggnadens utformning och kulör påverkar inte stads-och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan på ett negativt sätt. Byggnadens fasad är av träpanel i vit kulör, taket är av gråa 2-kupiga takpannor, vita fönsterkarmar och gråa dörrar. Takets lutning följer den typen av lutning som är vanlig på landsbygden. Samma gäller för byggnadens material. Då garaget är sammanbyggd med huset följer byggnaden inte helt byggstilen när det gäller byggnadens volym, men då garaget är i ett plan och mindre än bostaden anser stadsbyggnadskontoret inte att byggnadens volym påverkar landskapsbilden negativt.

Byggnadens placering följer den ungefärliga placeringen enligt förhandsbeskedet. Byggnaden är placerad något mer västerut än redovisad på förhandsbeskedets samråds-karta, men inom ramen för beviljat förhandsbesked.

Det går att anordna en lämpligt belägen utfart från tomten.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-06-12

Situationsplan inkom 2017-11-15 och 2017-12-22

Plan-, fasad- och sektionssritning inkom 2017-12-22

Kulörbeskrivning inkom 2017-11-15

Yttrande från grannar inkom 2018-01-21 och 2018-01-22

Skrivelse från sökande inkom 2018-01-31

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-05

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2018-02-09

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 60

Beslutsexpediering

Sökande

Grannar med erinran

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 63

**LAXEN 5, Hov, Växjö kommun.
Rivningslov för rivning av samtliga byggnader på
fastigheten**

Dnr 2018/BN0049 Dpl 236

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov enligt specifikation om lov.

Motivering

Byggnadsnämnden anser att rivningslov för samtliga byggnader på fastigheten Laxen 5 kan ges då byggnaderna inte omfattas av rivningsförbud enligt detaljplanen, och byggnaderna inte har stora historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Reservation

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

Bakgrund

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Inga byggnader omfattas av rivningsförbud i detaljplanen.

Ansökan gäller rivning av samtliga byggnader inom fastigheten Laxen 5. Det handlar om 12 byggnader. Den sammanlagda byggnadsarean är ca 7 900 m² och den sammanlagda bruttoarean är ca 15 300 m².

Byggnaderna på fastigheten har uppförts kring 1970-talet och kring 1980-talet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att byggnaden inte har stora historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-01-12

Situationsplaner inkom 2018-01-12

Fotografier inkom 2018-01-12

Skrivelse och situationsplan inkom 2018-01-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02

Yttrande från VEAB inkom 2018-02-07

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2018-02-13

Skrivelse angående träd inkom 2018-02-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 61

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 63

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov, då det strider mot kommunens *Agenda 2030-programmet*, om en hållbar värld.

2. Ordförande Nils Fransson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra, och finner eget yrkande antaget.

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 64

**PRESSAREN 13 m.fl., Västra mark, Växjö kommun.
Tillbyggnad av lagerhall, nybyggnad av skärmtak och
rivning av befintligt skärmtak
(berör även fastighet Pressaren 14)**

Dnr 2017/BN1428 Dpl 232

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av lager och nybyggnad av skärmtak med hänvisning till plan- och bygglagen, kap 9 kap. 31 §.

Rivningslov för skärmtak beviljas enligt specifikation om lov med hänvisning till plan- och bygglagen 9 kap. 34 §.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Motivering

Att placera skärmtaken helt på mark som inte får bebyggas och på mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar samt skärmtakets i fastighetsgräns, där den ska placeras minst 6 meter från fastighetsgränsen kan inte ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Att placera största delen av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas kan inte ses som en liten avvikelse. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att tillbyggnadens och skärmtakens placering inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, och att bygglov därför inte kan ges.

Skärmtaken som kommer att rivras har inget rivningsförbud i detaljplanen och har inga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Byggnadsnämnden gör bedömningen att rivningslov kan ges.

Bakgrund

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas och ska u-mark vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgränsen.

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 64

Tillbyggnaden placeras för en stor del på punktprickad mark och skärmtaket som är placerad i den västra fastighetsgränsen är placerad helt på punktprickad mark och på u-mark. Skärmtaken placeras i fastighetsgränsen.

Skärmtaken som kommer att rivras har inget rivningsförbud i detaljplanen och har inga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-12-28

Situationsplan inkom 2017-12-28

Fasad- och planritning för tillbyggnad inkom 2017-12-28

Fasad- och planritning för skärmtak inkom 2017-12-28

Yttrande från VEAB inkom 2018-02-02

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-05

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2018-02-14

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2018-02-16

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 65

**SKATAN 9, Araby, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, plank,
anläggande av parkeringsplatser och rivning av
befintligt trädgårdsskjul**

Dnr 2017/BN1320 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet i avvaktan på avstyckning av fastigheten.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus i 8 våningar med en bruttoarea på 2 477 m², uppsättande av plank rund miljöstation, anläggande av parkeringsplatser och rivning av trädgårdsskjul på ca 10 m²

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. enligt detaljplanen får kvarteret bebyggas med max 270 m² byggnadsarea. Max nockhöjd över nollplanet är + 223 meter.

Med det nya flerbostadshuset kommer kvarteret att bebyggas med 327 m². Detta innebär en överarea på 21 %. Nockhöjden kommer att bli + 204,8 meter över nollplanet, tillåten höjd över nollplanet är + 223 meter.

Parkeringsplatser och plank runt miljöstation avviker inte från detaljplanen.

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

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller byggnadsdelens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 65

Skjulen som ska rivras har inget rivningsförbud i detaljplanen och har inga historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-11-24
Planritningar inkom 2017-11-24 och 2018-01-10
Yttrande från VEAB inkom 2017-12-18
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2017-12-20
Situationsplan inkom 2018-01-10
Markplaneringsritning inkom 2018-01-10
Fasadritningar inkom 2018-01-10
Sektionsritning inkom 2018-01-10
Illustration inkom 2018-01-10
Ritning på miljöstation/plank inkom 2018-01-10
Ansökan om rivning inkom 2018-01-10
Situationsplan och foto för rivningen inkom 2018-01-10
Skrivelse inkom 2018-01-15
Planritning för badrum inkom 2018-01-16
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 63

Yrkande

Ordförande Nils Fransson (L) med instämmande av Erik Jansson (MP) och Andreas Ekman (M)

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet i avvaktan på avstyckning av fastigheten.

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med hänvisning till 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Beslutsordning

Ordförande ställer eget yrkande mot arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden, och finner eget yrkande antaget.

Beslutsexpediering

Sökande

2 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 66

**DJÄKNEN 3, Centrum, Växjö kommun.
Bygglov för ändrad användning från kontor till
lägenhet (lgh 1)**

Dnr 2017/BN1342 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt specifikation.

Motivering

Med hänsyn till byggnationens mindre omfattning och att det inte uppstår någon avsevärd olägenhet bedömer byggnadsnämnden att avsteg från kraven gällande tillgänglighet i 8 kap. 4 § Plan- och bygglagen kan göras.

Bakgrund

Byggnaden används idag till olika typer av verksamheter, det finns sedan tidigare bostadslägenheter i byggnaden.

Ansökan innefattar ändring av kontorsyta på 110 m² till en lägenhet.

Ändringen sker på första plan, en halvtrappa upp. Ändringen följer bestämmelser i gällande detaljplan.

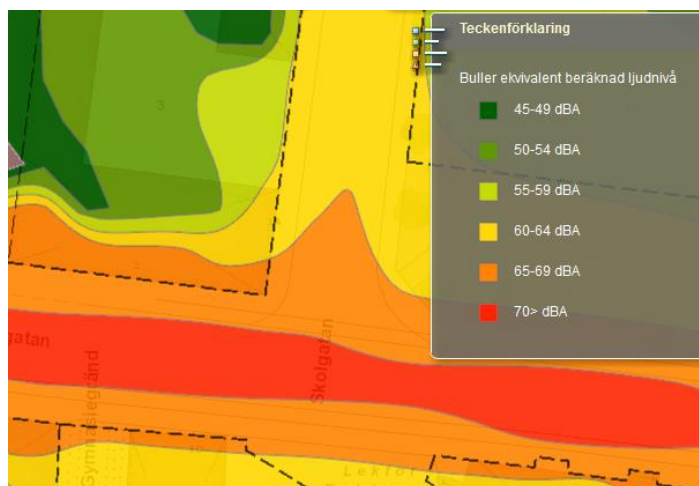
Eftersom detaljplanen är från 1914 finns inga regler kring tillåtna bullervärden vid fasad. Däremot bör vi bedöma lämpligheten i enlighet med 6 kap. 2 a § Plan- och bygglagen samt säkerställa de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § Plan- och bygglagen. Boverkets byggregler ställer krav för bullervärden inomhus och detta ska normalt redovisas senast inför startbesked.

Vid bullerkartläggning gjord 2014 finns det dock uppmätta värden på 65-69 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Storgatan. På Skolgatan, där sovrum 1 är vänt mot är det 60-64 dBA ekvivalent ljudnivå. Fasaden vid de övriga sovrummen har lägre värden. Eftersom värdena från kartläggningen 2014 är så pass höga har sökande ombetts göra mätningar på den faktiska ekvivalenta och maximala ljudnivån i vardagsrum och sovrum 1. För att kunna bedöma bostadens lämplighet ska sökande redovisa dessa värden med tillfredsställande resultat innan bygglov kan ges.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 66



Enligt 8 kap. 4§ Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Krav på tillgänglighet specificeras i Boverkets byggregler kap. 3. Vid ändringar i befintlig byggnad får dock vissa anpassningar av kraven i Boverkets byggregler göras, se BBR 1:21 och 1:22. Den aktuella lägenheten görs tillgänglig till största delen, dock har ytterdörren, som är befintlig, inte fulla funktionsmått på insidan och badrummet blir inte tillgängligt om eventuell tvättpelare installeras. Plats för kombimaskin kan dock göras i köket vid behov. En trapplift finns i nuläget i trapphuset, för att ta sig från gatunivå till lägenheten. Ingen hiss finns i byggnaden. Trappliftar uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-11-29

Planritning befintligt utförande inkom 2017-12-06

Sektionsritning inkom 2017-12-06

Skrivelse inkom 2017-12-22

Planritning inkom 2017-12-22

Situationsplan parkering inkom 2017-12-22

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 64

Beslutsexpediering

Sökande

2 (2)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 67

**DJÄKNEN 3, Centrum, Växjö kommun.
Bygglov för ändrad användning från kontor till
lägenhet (lgh 2)**

Dnr 2017/BN1343 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Med hänsyn till byggnationens mindre omfattning och att det inte uppstår någon avsevärd olägenhet bedömer byggnadsnämnden att avsteg från kraven gällande tillgänglighet i 8 kap. 4 § Plan- och bygglagen kan göras.

Bakgrund

Byggnaden används idag till olika typer av verksamheter, det finns sedan tidigare bostadslägenheter i byggnaden.

Ansökan innefattar ändring av kontorsyta på 110 m² till en lägenhet. Ändringen sker på första plan, en halvtrappa upp från gatunivå. Ändringen följer bestämmelser i gällande detaljplan.

Eftersom detaljplanen är från 1914 finns inga regler kring tillåtna bullervärden vid fasad. Däremot bör vi bedöma lämpligheten i enlighet med 6 kap. 2 a § Plan- och bygglagen samt säkerställa de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § Plan- och bygglagen. Boverkets byggregler ställer krav för bullervärden inomhus och detta ska normalt redovisas senast inför startbesked.

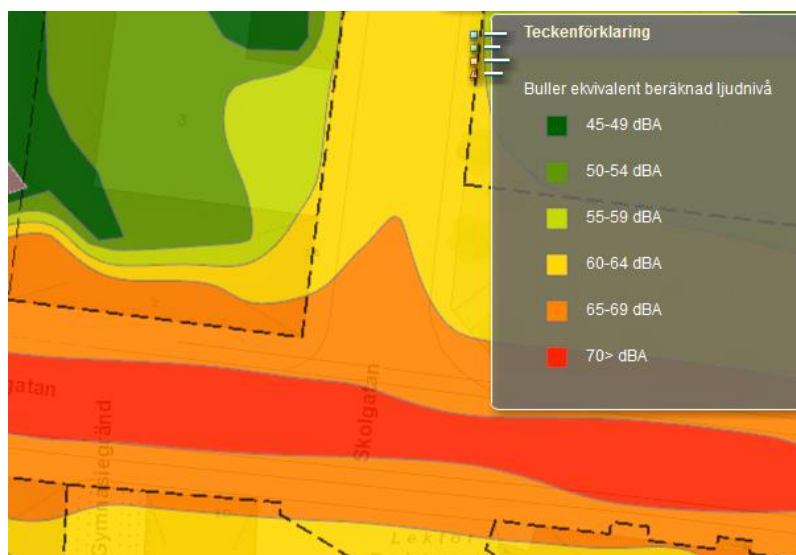
Vid bullerkartläggning gjord 2014 finns det dock uppmätta värden på 65-69 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Storgatan. På Skolgatan, där sovrum 1 är vänt mot är det 60-64 dBA ekvivalent ljudnivå. Fasaden vid de övriga sovrummen har lägre värden. Eftersom värdena från kartläggningen 2014 är så pass höga har sökande ombetts göra mätningar på den faktiska ekvivalenta och maximala ljudnivån i vardagsrum och sovrum 1. För att kunna bedöma bostadens lämplighet ska sökande redovisa dessa värden med tillfredsställande resultat innan bygglov kan ges.

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 67



Enligt 8 kap. 4§ Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Krav på tillgänglighet specificeras i Boverkets byggregler kap. 3. Vid ändringar i befintlig byggnad får dock vissa anpassningar av kraven i Boverkets byggregler göras, se BBR 1:21 och 1:22. Den aktuella lägenheten görs tillgänglig till största delen, dock blir inte badrummet tillgängligt. En trapplift finns i nuläget i trapphuset, för att ta sig från gatunivå till lägenheten. Ingen hiss finns i byggnaden. Trappliftar uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-11-29

Planritning befintligt utförande inkom 2017-12-06

Sektionsritning inkom 2017-12-06

Planritning inkom 2017-12-22

Situationsplan parkering inkom 2017-12-22

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 65

Beslutsexpediering

Sökande

2 (2)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 68

Centrum, Växjö kommun.
**Anmälan om olovlig ändrad användning av bostad
till kontor. Byggsanktionsavgift**
Dpl 227

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som vidtagits utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2018-03-01:

att påföra fastighetsägaren,
en byggsanktionsavgift på 150 264 kr, för att trots
förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörjat en åtgärd innan
byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Åtgärderna strider inte mot gällande bestämmelser i detaljplanen.

En anmälan gällande olovlig åtgärd inkom 2014-12-10. Fastighetsägaren fick kännedom om att en anmälan inkommit genom brev daterat 2015-01-08 och sökte därefter bygglov för åtgärderna som man muntligt meddelade stadsbyggnadskontoret inte hade genomförts. Fastighetsägaren ombads komplettera ansökan men inga kompletteringar inkom. I samband med att fastighetsägaren gjorde en ny ansökan för en liknande åtgärd togs kontakt för att få klarhet i ärendena.

Det konstaterades då att två utrymmen i byggnaden som ursprungligen använts till bostad hade ändrat användning till kontor. Åtgärderna har gjorts efter att de första bygglovsansökningarna inkom 2015. Inget bygglov eller startbesked fanns dock för åtgärden när det utfördes. Byggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ta ut en sanktionsavgift.

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 68

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2014-12-10

Skrivelse till fastighetsägaren 2015-01-08

Mötesanteckning 2017-12-13

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 66

Skrivelse från fastighetsägaren inkom 2018-02-28

Yrkande

Mikael Karlsson (V) med instämmande av Gullvi Strååt (S),

Monica Bernholtz (S) och Erik Jansson (MP)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Beslutsordning

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

Beslutsexpediering

Fastighetsägaren

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 69

**Centrum, Växjö kommun.
Ändrad användning av bostad till kontor,
tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2028-01-31**
Dpl 232

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2028-01-31, enligt specifikation om lov.

Motivering

Med hänvisning till 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen anser stadsbyggnadskontoret att avsteg från tillgänglighet kan göras och att tidsbegränsat lov kan ges.

Bakgrund

Ansökan avser ändrad användning från bostad till kontor på en yta om ca 130 m². Eftersom ytan avses återgå till bostad ämnar sökande inte göra några inre förändringar av ytan. Utrymmet uppfyller inte samtliga krav på tillgänglighet invändigt. Ingången är idag från en bilpassage genom byggnaden och är placerad en halvtrappa upp, vilket gör att entrén inte heller är tillgänglig. Utrymme finns inte för lyftplatta eller hiss med dagens utformning.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2015-02-11

Mötesanteckning daterad 2017-12-13

Skrivelse inkom 2017-12-21

Planritning inkom 2017-12-21

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 67

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 70

**ORREN 1, Araby, Växjö kommun.
Bygglov för tillbyggnad av samlingslokal och
anläggande av parkeringsplatser**

Dnr 2017/BN0141 Dpl 230

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med hänvisning till 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Motivering

Eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende tillåten placering, och att byggnaden inte i sin arkitektur har anpassats till platsen anser inte byggnadsnämnden att bygglov kan ges. Stora delar av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och med tanke på fastighetens exponerade läge har man inte tagit hänsyn till de höga arkitektoniska krav som ställs på platsen. Avvikelsen bedöms inte vara liten och förenlig med detaljplanens syften enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ansökan avser en tillbyggnad på en byggnad som sedan tidigare har ett tidsbegränsat bygglov. Det tidsbegränsade bygglovet löper i nuläget t.o.m 2019-06-25. I samband med att man ansöker om den nya tillbyggnaden ansöker man också om att hela byggnationen får ett permanent bygglov. När det tidsbegränsade bygglovet ursprungligen söktes 2011 var avsikten att man skulle bygga en mer anpassad byggnad på platsen, därför gavs ett tidsbegränsat bygglov för en byggnad som dels placerades på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och som dels inte uppfyller de arkitektoniska kraven i detaljplanen. I samband med tidsbegränsade bygglov kan man också göra undantag för vissa av de tekniska egenskapskraven ifråga om t.ex. energikrav.

Eftersom man nu ansöker om en tillbyggnad samt att göra hela byggnationen permanent behöver det prövas som en nybyggnad.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 70

Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas och vid bygglov ska byggnads arkitektoniska anpassning till platsen särskilt beaktas. Byggnaden placeras till cirka en tredjedel på punktprickad mark. Enligt gällande detaljplan ska byggnads arkitektoniska anpassning till platsen särskilt beaktas, detta på grund av fastighetens exponerade läge. Delar av byggnaden utgörs av så kallade moduler som inte är anpassade till platsen och inte har höga arkitektoniska värden.

De tekniska egenskapskraven, som nämns ovan, granskas mestadels inför startbesked, inte inför bygglov. Om bygglov ges är det inte säkert att startbesked kan ges i ett senare skede, vilket inte påverkar bygglovshandlingen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-02-02
Situationsplan inkom 2017-05-11
Fotografier befintlig byggnad inkom 2017-05-11
Sektionsritning inkom 2017-09-26
Skrivelse inkom 2017-11-23
Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2017-11-23
Situationsplan/markplanering inkom 2017-11-23
Fasadritningar inkom 2017-11-23
Planritning inkom 2018-02-05
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 68
Yttrande från Växjö Energi AB inkom 2018-02-15
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2018-02-16

Beslutsexpediering

Sökande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 71

**Söder, Växjö kommun.
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt eller
framkomlighet. Föreläggande**

Dpl 221

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 §§ förelägga fastighetsägarna 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 korsningen i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter från korsningen.

Beslutet ska enligt 11 kapitlet 40 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten i Eksjö.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till stadsbyggnadskontoret 2015-12-03 samt 2017-08-24.

Besök på plats gjordes 2017-11-06. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med platsbesökets protokoll till fastighetsägare.

Häcken bedöms vara mer än 180 cm hög. Ingen växtlighet finns inom 5 meter åt varje håll i korsningen. Häcken skymmer dock sikt inom 10 meter åt varje håll i korsningen, vilket är Växjö kommuns riktlinjer.

1 (2)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 71

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2015-12-03

Anmälan inkom 2017-08-24

Protokoll platsbesök daterat 2017-11-06

Skrivelse till fastighetsägaren daterat 2017-12-15

Yttrande från fastighetsägaren inkom 2018-01-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-02-15 § 69

Beslutsexpediering

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten i Eksjö

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 72

**ÖRNEN 33, Väster, Växjö kommun.
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage
(hus AB och H)**

Dnr 2018/BN0205 Dpl 231

Beslut

Byggnadsnämnden ger ordförande Nils Fransson (L) delegation att bevilja bygglov när begärda kompletteringar enligt stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse har inkommit, och dessa har granskats av stadsbyggnadskontoret.

Motivering

Bebyggelse med lägre våningsantal placeras i anslutning till villabebyggelse i syd/sydväst på fastigheten. Den högre bebyggelsen placeras nordväst på fastigheten. Denna bebyggelse placeras längre från omkringliggande befintlig villabebyggelse., då en mindre park finns mellan aktuell fastighet och villabebyggelse nord/nordväst om fastigheten. Bebyggelsen på fastigheten ansluter sig till omgivningen och befintlig omgivande bebyggelse. Våningsantal enligt detaljplanebestämmelsen och planbeskrivningen anses uppfyllas i detta förslag.

Ett av syften med detaljplanen är att bebyggelsen ska placeras så att merparten av värdefulla träd kan bevaras och där övriga mellanliggande, obebyggda områden, ger en känsla av en sammanhängande park. Syftet med detaljplanen anses uppfyllas, då merparten av värdefulla träd kommer att sparas och tillräcklig hänsyn har tagits till de värdefulla träden vid byggnadernas placering.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Åtgärden innebär nybyggnad av två flerbostadshus som tillsammans innehåller 41 lägenheter, miljöhus och parkeringsplatser. Enligt detaljplanen ska byggnader uppföras med minst 2 våningar och max 5 våningar. Enligt detaljplanebeskrivningen, som förtydligar denna bestämmelse, föreslås kvarteret närmst stadsdelen Väster få en höjd från 2-5 våningar, där den lägre bebyggelsen placeras i sydväst och den högre bebyggelsen placeras centralt och nordost. Planens intention är att bebyggelsen/hus ska grupperas med ”egna” gårdar som ansluter sig väl till omgivningen och befintlig omgivande bebyggelsestruktur.

1 (3)

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 72

Det är viktigt att parkkaraktären kan avläsas även i fortsättningen så långt det går, med hänsyn till trädens rötter och grenar men också bra sol/ljusförhållanden.

Ny bebyggelse ska placeras så att merparten av värdefulla träd kan bevaras och där övriga mellanliggande, obebyggda områden, ger en känsla av sammanhängande park.

Våningsantal

Enligt plan- och byggförordningen 1 kap. 4 § avses med en våning i denna förordning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska anses vara en våning endast om 1. ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas i utrymmet, och 2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. En källare ska anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källare ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Det näst översta utrymmet i hus AB och H nedåt av golv och uppåt av bjälklag. Ca 45 % av utrymmets längd begränsas åt sidorna av vertikala väggar upp till ovanliggande tak. Dessa väggar är ca 2,5 meter ovan golv. Dessa väggar utgörs av balkonger på båda sidor. Då större del av utrymmet består av vertikala väggar anses utrymmet vara en våning. Det översta utrymmet på byggnaderna, ovanför hanbjälkarna anses uppfylla definitionen för vind i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen.

Hus AB som ansluter sig till villabebyggelsen i sydväst får ett våningsantal mellan 3 och 4 våningar där det lägre våningsantalet är placerad i söder. Nordväst på fastigheten placeras hus H som kommer att ha 5 våningar.

Träd

Enligt detaljplanen ska ny bebyggelse placeras så att merparten av värdefulla träd kan bevaras och där övriga mellanliggande, obebyggda områden, ger en känsla av sammanhängande park.

Enligt trädinventeringen som gjordes inför detaljplanen så finns det 24 värdefulla träd på fastigheten Örnen 32, 33 och 34. Enligt situationsplanen sparas 10 av dessa värdefulla träd och kommer 14 att fällas.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Byggnadsnämnden
2018-03-01

§ 72

Enligt sökande finns det 31 värdefulla träd varav 17 kommer att sparas och 14 kommer att fällas. I de obebbyggda områden (innergårdar) kommer det att planteras nya träd som så småningom kommer att ge en känsla av en sammanhängande park.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2018-02-19
Situationsplan på nybyggnadskarta inkom 2018-02-19
Markplaneringsritning inkom 2018-02-27
Plan- och fasadritningar inkom 2018-02-19
Material- och kulörbeskrivning inkom 2018-02-19
Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2018-02-19
Skrivelse inkom 2018-02-19
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2018-02-23
Plan-, fasad och sektionsritning för miljöhus inkom 2018-02-27
Solstudie inkom 2018-02-27
Redovisning av träd inkom 2018-02-27
Skrivelse inkom 2018-02-27
Sektionsritning inkom 2018-02-27
Planritningar inkom 2018-02-27
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2018-03-01 § 71

Beslutsexpediering

Sökande

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