

Tid och plats	2023-05-11, Växjösalen, kl. 09:00-11.43
Beslutande	
Ledamöter	Lisa Larsson (S) § 98-123 Pernilla Bodin (MP) Denice Brewer (M) § 98-112, 115-124 Hugo Hermansson (S) Johanna Karlén (S) Aleksija Djurovic (V) ersätter Pia Rönn Johansson (V) Thomas Magnusson (C) Agneta Nordlund G:son (M) Vincent Hammarstedt (KD) Rickard Karlsson (L) Michel Bergendorff (SD) Jonas Danielsson (S) § 124 Johan Gunnarsson (M) § 113-114
Övriga närvarande	
Ersättare	Lena Johansson (MP) Johan Gunnarsson (M) 98-112, 115-124 Jonas Danielsson (S) § 98-123 Anders Bengtsson (C) Samuel Falk (M) Tomas Jakopsohn (M) Martin Landelius (SD)
Tjänstepersoner	Per Sandberg, förvaltningschef § 98-109, 112-124 Madeleine Karlsson, avdelningschef Kaisa Sandstedt, avdelningschef Marie Svensson, nämndsekreterare Björn Åberg, ekonom Magnus Ericsson, enhetschef § 98-101 Cecilia Lindberg, enhetschef § 98-101 Maria Edmundsson, enhetschef § 98-101 Henrik Telehagen, HR-chef § 98-101 Henrik Wibroe, stadsarkitekt § 98-101
Övriga	Praktikant
Justering	
Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter	
Sekreterare	Marie Svensson
Ordförande	Lisa Larsson § 98-123 Pernilla Bodin § 124
Justerare	Denice Brewer 98-112, 115-124 Johan Gunnarsson 113-114

Justerade paragrafer § 98-124

Ajournering 11.30-11.40 för partiöverläggning

Anmärkning

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN98	Godkännande av dagordning	4
MBN99	Val av justerare	5
MBN100	Allmänhetens frågestund	6
MBN101	Information och frågor, MBN	7
MBN102	Redovisning av delegationsbeslut, MBN	8
MBN103	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9
MBN104	Budgetuppföljning 2023 Ekonomisk uppföljning april 2023 med helårsprognos	10
MBN105	Motion om att införa en hållbarhetsanalys för kommunkoncernen vid rivningslov - Otto Lindlöf (S)	11 - 13
MBN106*	LYKTAN 4, Centrum Fasadändring	14 - 15
MBN107*	████████████████████ Tillsynsanmälan angående olovligt byggande	16
MBN108*	████████████████████ Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak, rivning av befintligt skärmtak, fasadändring med ändrad färgsättning, upptagande av källartrappa, ändring av fönster samt upptagande av dörr och fönster	17 - 18
MBN109*	████████████████████ Fasadändring, inglasning av befintlig uteplats	19 - 20
MBN110*	FURUTÅ 1, Teleborg Nybyggnad av skola, sporthall, komplementbyggnader samt uppförande av plank	21 - 22
MBN111*	VÄXJÖ 10:36, Väster Anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av plank	23 - 25



MBN112*	[REDACTED] Tillbyggnad av komplementbyggnad med carport, fasadändring samt installation av solceller	26 - 28
MBN113*	PRESSAREN 12 Anmälan om förändring av miljöfarlig verksamhet/efterbehandling	29 - 34
MBN114*	PRESSAREN 12 Föreläggande om försiktighetsmått	35 - 37
MBN115*	[REDACTED] Strandskyddsdispens för brygga på cementringar, påbyggnad av brygga, bastu, förråd, gäststuga och sjöbod	38 - 42
MBN116*	[REDACTED] Strandskyddsdispens, med villkor, för rivning av befintligt fritidshus, nybyggnad av fritidshus samt tillstånd för arbete inom vattenskyddsområde	43 - 47
MBN117*	[REDACTED] Strandskyddsdispens för nybyggnad av kallgarage och kallförråd	48 - 51
MBN118*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	52 - 53
MBN119*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet	54 - 55
MBN120*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomligheten	56 - 57
MBN121*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet	58 - 59
MBN122*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	60 - 61
MBN123*	[REDACTED] Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	62 - 64

MBN124* VÄXJÖ 8:36; VÄXJÖ 8:2, Västra mark
Tillbyggnad av industri och kontor samt väsentlig
ändring av parkeringsplatser

65 - 66

§ 98

Ärendenummer
ADM.2023.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Ordförande Lisa Larsson (S) informerar att följande ärenden läggs till på dagordningen.

Ärende 27, VÄXJÖ 8:36; VÄXJÖ 8:2, Västra mark
Tillbyggnad av industri och kontor samt väsentlig ändring av
parkeringsplatser.



§ 99

Ärendenummer
ADM.2023.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Denice Brewer (M) att justera dagens protokoll.

Vid de ärenden där det finns jäv ersätter Pernilla Bodin (MP) och Johan Gunnarsson (M) vid respektive paragraf.



§ 100

Ärendenummer
ADM.2023.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet var närvarande.

Bakgrund

Miljö- och byggnämndens sammanträden är öppna för allmänheten. Under denna dagordningspunkt har vem som helst möjlighet att ställa frågor till nämndens politiker.

§ 101

Ärendenummer
ADM.2023.4

Information och frågor, MBN

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden redovisar information och frågor från Sammanträdet.

Ordförande Lisa Larsson (S) frågar nämnden om de godkänner att Denice Brewers (M) praktikant sitter med vid sammanträdet. Nämnden ställer sig positiv till detta.

HR-chef Henrik Telehagen, informerar om nämndens arbets- och miljöansvar.

Stadsarkitekt Henrik Wibroe informerar om rutnätsstaden.

Enhetschefer informerar nämnden om det löpande arbetet på respektive enhet.

Thomas Magnusson (C) påtalar att kallelsen till sammanträdet skickats ut sent.

Thomas frågar om hur ringa avvikelser vid tillsyn och ny infiltration inom naturvårdsområde hanteras av förvaltningen.

§ 102

Ärendenummer
ADM.2023.5

Redovisning av delegationsbeslut, MBN

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar redovisningen av delegationsbesluten. Redovisningen motiverar inget ytterligare beslut.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut som de har fattat på delegation av miljö- och byggnämnden. Enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap 37 § får en nämnd ge anställda hos kommunen i uppgift att besluta i stället för nämnden i vissa ärenden.

§ 103

Ärendenummer
ADM.2023.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna. Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2023-03-28 - 2023-04-21

Överklagande

- Överklagande 2023-04-13 BYGG.2022.343 Formsnickaren 8

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-04-13 BYGG.2022.891 Renfanan 1
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-04-17 BYGG.2022.1707 Tullen 7
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-04-18 STRAND. 2023.301 Tegnaby-Tofta 4:17

Mark- och miljödomstolen

- Mark- och miljödomstolens beslut 2023-03-28 MIL.2022.3060 Bergs-Sandvik 1:21
- Mark- och miljödomstolens beslut 2023-03-29 BYGG.2022.987 Väbeln 8

Mark- och miljööverdomstolen

- Mark- och miljööverdomstolens beslut 2023-03-29 BYGG.2022.987 Väbeln 8

Bakgrund

Miljö- och byggnämnden går igenom handlingar som har kommit in till nämnden för kännedom.

§ 104

Ärendenummer
ADM.2023.8

Budgetuppföljning 2023 Ekonomisk uppföljning april 2023 med helårsprognos

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner *Ekonomisk uppföljning april 2023 med helårsprognos*.

Bakgrund

Enligt ekonomistyrningsprinciperna ska varje nämnd lämna en ekonomisk uppföljning per april 2023 med helårsprognos till kommunstyrelsen. Denna prognos avser ekonomisk uppföljning till och med 30 april 2023 med helårsprognos.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en ekonomisk uppföljning per april 2023 med helårsprognos för miljö- och byggnämnden. Resultat och prognos redovisas på miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Ekonomisk uppföljning april 2023 med helårsprognos
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-09

Beslutet skickas till

För *kännedom*
Kommunstyrelsen, ekonomiavdelningen (redovisning sker via Stratsys)

§ 105

Ärendenummer
ADM.2022.652

Motion om att införa en hållbarhetsanalys för kommunkoncernen vid rivningslov - Otto Lindlöf (S)

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte anta utarbetat underlag "Hållbarhetsanalys inför ansökan om rivning" för användning och som bilaga till inlämnade ansökningar om rivningslovs från kommunen och kommunkoncernens bolag.

Reservation

Pernilla Bodin (MP), Lisa Larsson (S), Hugo Hermansson (S), Johanna Karlén (S) och Aleksija Djurovic (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Efter en motion om att införa en hållbarhetsanalys vid rivningslov för kommunkoncernen fick dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag från kommunfullmäktige att utreda hur kommunkoncernen kan genomföra en hållbarhetsanalys vid ansökan om rivningslov.

Kommunen äger många olika typer av byggnader. Många underhålls löpande och renoveras vid behov och ibland behöver fastighetsägare inom kommunkoncernen ansöka om rivningslov för en berörd byggnad. I en rivningsansökan ställs vissa krav på sortering av avfall och i vissa fall även att en antikvarisk konsekvensanalys görs utifrån byggnadens kulturvärde. Det som dock inte behöver göras i nuläget är en hållbarhetsanalys som bland annat tar hänsyn till den mängd avfall som skapas vid rivning och eventuellt den mängd nytt material som måste införskaffas. Energiåtgärder är en annan sak som tas med i analysen för att kunna bedöma hållbarheten i att energiförbättra lokalen gentemot en rivning.

Växjö kommun arbetar hårt med hållbarhetsfrågor och röner en del framsteg. I det arbetet behöver vi också värna våra befintliga byggnader och verkligen försöka göra vad vi kan för att undvika att riva byggnader. Detta gäller både kort- och långsiktigt. Vi som kommun ska inte ta genvägar och ta det enkla snabba beslutet att riva och bygga nytt utan en ordentlig hållbarhetsanalys och vi ska inte heller minska på underhållet på en redan sliten byggnad, för att på så sätt planera för en rivning.

Att arbeta med återvinning är bra, men att göra vad vi kan för att minska behovet av återvinning är ännu bättre. I de fall det mest hållbara är att riva en byggnad, ska möjligheten finnas kvar att göra det efter att ha kunnat göra en hållbarhetsanalys som styrker det.

Den framtagna hållbarhetsanalysen är presenterad och godkänd i samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp.

Beslutsunderlag

Hållbarhetsanalys inför ansökan om rivning
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 81

Yrkanden

1. Denice Brewer (M) med instämmande av Thomas Magnusson (C), Agneta Nordlund G:sson (M), Vincent Hammarstedt (KD) och Michel Bergendorff (SD)

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte anta utarbetat underlag "Hållbarhetsanalys inför ansökan om rivning" för användning och som bilaga till inlämnade ansökningar om rivningslovs från kommunen och kommunkoncernens bolag eftersom det skapar ett merarbete för kommunen och bolagen.

2. Pernilla Bodin (MP) med instämmande av Hugo Hermansson (S) och Lisa Larsson (S)

Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta utarbetat underlag "Hållbarhetsanalys inför ansökan om rivning" för användning och som bilaga till inlämnade ansökningar om rivningslovs från kommunen och kommunkoncernens bolag.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Pernilla Bodins yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Pernilla Bodins yrkande
Nej-röst för Denice Brewers yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Denice Brewers yrkande antaget med 6 röster mot 5.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Pernilla Bodin (MP)		Ja		
Denice Brewer (M)			Nej	
Hugo Hermansson (S)		Ja		
Johanna Karlén (S)		Ja		
Pia Rönn Johansson (V)	Aleksija Djurovic (V)	Ja		
Thomas Magnusson (C)			Nej	
Agneta Nordlund G:son (M)			Nej	
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	



Rickard Karlsson (L)

Michel Bergendorff (SD)

Lisa Larsson (S)

Omröstningsresultat

	Nej		
	Nej		
Ja			
5	6	0	

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunfullmäktige

Kommunbolagen

§ 106

Ärendenummer
BYGG.2022.1647

LYKTAN 4, Centrum Fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska åtgärder utformas med utgångspunkt från vad som är lämpligt med hänsyn till stads-, landskapsbild och kulturvården på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Åtgärden anses inte påverka riksintresseområdet negativt och uppfyller därmed kraven enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

För att kunna använda en del av taket som terrass behöver ett räcke monteras. Genom att montera det strax bortom nocken, från gatan sett, kommer det att bli så lite synligt som möjligt. Det kommer att utföras i svart smide och bli 1,1 m högt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utformningen på räcket är bra men det kommer att medföra en förändring av byggnadens arkitektoniska uttryck. Det är en principfråga om vi bedömer att vi vill ha räcken på stadens tak. I detta fall kommer räcket att påverka stadens fasader kring Stortorget och därmed dess kulturmiljö.

Bevarandebeslut

Fastigheten ligger inom riksintresseområdet rutnätsstaden Växjö centrum. Stifts- och residensstad av medeltida ursprung med dominerande domkyrkoområde och successivt framvuxen rutnätsplan som speglar stadsutvecklingen under 1600- och 1800-talen.

Byggnaden uppfördes 1961 och ritades av arkitekt Erik Lallerstedt. En del förändringar har genomförts genom åren, t ex har takfönster tillkommit på vindsvåningen.

Aktuell byggnad är inte utpekad som värdefull byggnad men den ligger vägg i vägg med gamla riksbankshuset, som är byggnadsminne och ligger inom samma fastighet.



Grannar och remisser

Ingen granne anses vara berörd.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-11-03

Situationsplan inkom 2022-11-03

Fasadritningar inkom 2023-03-30

Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-11-11

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-25

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 82

Beslutet skickas till

Sökande

§ 107

Ärendenummer
BYGG.2023.1254

Tillsynsanmälan angående olovligt byggande

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av att ett uterum uppförts utan startbesked, om inte rättelse skett före miljö- och byggnämndens sammanträde 2023-05-11, att:

- Fastighetsägarna får betala en byggsanktionsavgift med totalt 27 011 kr, fördelat på antalet fastighetsägare. Fastighetsägarna är [REDACTED] och [REDACTED].

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Fastighetsägaren har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked och ska därmed påföras en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande olovlig byggnation. Det har vid platsbesök 2023-03-31 konstaterats att det finns ett uterum med en byggnadsarea på 17,9 m², som det inte finns bygglov eller startbesked för.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus:
 $(0,5 \times 52\,500) \text{ kr} + (0,005 \times 52\,500 \times (17,9 - 15)) \text{ kr} = 27\,011 \text{ kr}$

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2023-02-28
Skrivelser till fastighetsägare daterade 2023-03-14 och 2023-03-24
Protokoll platsbesök daterad 2023-03-21
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-24
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 83

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

§ 108

Ärendenummer
BYGG.2023.1189

[REDACTED]

Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak, rivning av befintligt skärmtak, fasadändring med ändrad färgsättning, upptagande av källartrappa, ändring av fönster samt upptagande av dörr och fönster

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att bygglov kan medges. Den planerade åtgärden bedöms, med hänsyn till att bygglov har medgivits för liknande åtgärder i området, vara förenlig med planens syfte. Då skärmtak redan finns på platsen medför inglasningen en liten förändrad påverkan på omgivningen och trots att byggarean överskrids bedöms åtgärdens avvikelse mot detaljplan därför vara liten.

Bakgrund

Det befintliga skärmtaket på 34 kvm rivs och ett nytt byggs till på 28,5 kvm, en ny prövning tillämpas och med det nya skärmtaket överskrids byggnadsarean på huvudbyggnaden med 49,8%. Tillbyggnaden anpassas till befintlig bostadshus.

Fasadändringen påverkar befintlig träpanel som byts till ny, tidigare mått 95 mm lockpanel och ny blir 120 mm lockpanel. Gavelspetsarna och vindskivorna målas vita, 0502-Y, från att ha varit bruna. Nytt källarfönster i den västra fasaden samt fönster och dörr i den södra fasaden vid ny källartrappa.

Ny källartrappa i betong med träräcke som målas i vitt, 0502-Y, på den södra fasaden av huvudbyggnaden.

Byggnationen avviker från detaljplanen, byggnadsnämnden må dock kunna medgiva undantag om byggnaden uppförs med endast en våning och endast en bostadslägenhet. Avvikelsen på huvudbyggnaden blir med åtgärden en överarea på 49,8%.

Bevarandeintresse

Inget bevarandeintresse finns på fastigheten eller området. Det tillkommande uterummet har ingen negativ påverkan på området i stort.

Grannar och remisser

Eftersom förslagen byggnation medför en avvikelse från detaljplanen har ett grannhörande skickats ut. Tiden för grannhörande utgick 2023-04-10, inga synpunkter inkom.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-03-01

Situationsplan inkom 2023-03-01

Planritning inkom 2023-03-10

Fasadritning inkom 2023-03-01

Sektionsritning inkom 2023-03-01 och 2023-03-10

Material- och kulörbeskrivning inkom 2023-03-01

Konstruktionsritning inkom 2023-03-01

Fotografi inkom 2023-03-01

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 84

Beslutet skickas till

Sökande

§ 109

Ärendenummer
BYGG.2023.870

Fasadändring, inglasning av befintlig uteplats

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att bygglov kan medges. Den planerade åtgärden bedöms, med hänsyn till att bygglov har medgivits för liknande åtgärder i området, vara förenlig med planens syfte. Då skärmtak redan finns på platsen medför inglasningen en liten förändrad påverkan på omgivningen och trots att byggarean överskrider bedöms åtgärdens avvikelse mot detaljplan därför vara liten.

Bakgrund

Ansökan avser en inglasning av befintligt skärmtak med en storlek på 11 kvm. Fastigheten [REDACTED] består av flertal bostadshus med ett övergripande enhetlig arkitektur. Det förekommer ett flertal olika uterum på fastigheten som har tillkommit över tid. Inglasningen kommer ha ett skjutparti och ett fast parti som monteras på befintlig fasad.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med 2 700 kvm bruttoarea. Fastigheten är idag bebyggd med 3 350 kvm. Med den tillkommande inglasningen kommer bruttoarean uppgå till 3 361 kvm. Det innebär att avvikelsen gällande bruttoarea ökar från 24% till 24,5%.

Bevarandebeslut

Inget bevarandebeslut finns på fastigheten eller området. Den tillkommande inglasningen har ingen negativ påverkan på området i stort.

Grannar och remisser

Då föreslagen byggnation medför en avvikelse från detaljplanen har ett grannhörande skickats ut. Grannhörande utgick 2023-04-18, ingen erinran inkom.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-02-16
Situationsplan inkom 2023-03-20
Planritning inkom 2023-03-20
Fasadritning inkom 2023-03-20
Sektionsritning inkom 2023-03-20
Material- och kulörbeskrivning inkom 2023-03-20

Fotografi inkom 2023-03-20

Skrivelse från bostadsrättsföreningen inkom 2023-04-12

Skrivelse inkom 2023-04-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 85

Beslutet skickas till

Sökande

§ 110

Ärendenummer
BYGG.2023.1356

FURUTÅ 1, Teleborg

Nybyggnad av skola, sporthall, komplementbyggnader samt uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt gällande detaljplan så är området till för allmänt ändamål där skola för låg- och mellanstadiet, ungdomslokaler och barnstuga får uppföras.

Byggnader får vara max 8 meter höga. Idrottshallen har en byggnadshöjd på 7,9 meter och skolan har en byggnadshöjd på 7,87 meter. Vinden för skolan som är ovan tillåten byggnadshöjd inreds inte och därmed uppfyller man bestämmelsen angående tillåtet antal våningar.

Skolgården är stängslat mot Torparvägen och Furutåvägen enligt bestämmelse i detaljplanen.

Byggnader och bebyggelse placeras inte på punktprickad mark.

Infart sker där dagens infart ligger och även om placeringen av infarten är där det finns infartsförbud så har denna avvikelse prövats i tidigare bygglovsprövning. Infarten sker i anslutning där det finns möjlighet till infart.

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

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av en F-6 skola (grundskola med förskoleklass) som har en bruttoarea på ca 7 318 kvm. Skolan ska vara till för 525 elever. Ansökan avser även nybyggnad av idrottshall med skyddsrum som har en bruttoarea på ca 2 376, uppsättande av bullerplank mot Torparvägen, nybyggnad av komplementbyggnader som har sammanlagd byggnadsarea på 187 kvm.

Skolans fasad består av sockelvåning i målad, finborstad betongyta i ljusröd kulör. Våningen över är stående limträpanel i faluröd kulör. Tillbyggnader i en våning har sedumtak och övrig skolbyggnad har tak av tätskiktsmatta i svart kulör med trekantlist samt solceller. Pergola är av limträ i ockragul kulör. Entrépartier är ockragula. Fönster och fönsterdörrar är i mörkröd kulör. Plåtarbeten är i mörkröd kulör och takhuvar är i svart kulör.

Idrottshallens fasad består av stående limträpanel i mörkgrön kulör, panelen har olika dimensioner. Entréparti och skyddsrum har sedumtak och i övrigt är det takpapp.

En av komplementbyggnaderna har ockragul och den andra grön stående limträpanel som fasad, med sedumtak som takmaterial. Skärmtak över sandlåda har ockragul konstruktion och sedumtak och skärmtak vid uteklassrum har faluröd konstruktion och sedumtak. Planket har grön stående panel.

Grannar och remisser

Inget grannhörande har gjorts på grund av att åtgärden inte avviker från gällande detaljplan. Remisser har skickats till samhällsbyggnadsförvaltningens olika avdelningar och SSAM.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-03-06

Markplaneringsritning för befintlig förhållande inkom 2023-03-06

Situationsplaner för etappindelning inkom 2023-04-13

Planritningar inkom 2023-03-06 och 2023-04-13

Fasadritningar inkom 2023-03-06 och 2023-04-23

Sektionsritningar inkom 2023-03-06

Marksektion inkom 2023-03-06

Verksamhetsbeskrivning inkom 2023-03-06

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2023-03-06

Projektbeskrivning inkom 2023-03-06

Perspektivritningar inkom 2023-03-06

Skrivelser inkom 2023-04-03, 2023-04-13 och 2023-05-10

Skrivelse från kommunekolog med bilaga inkom 2023-04-04

Bullerutredning inkom 2023-04-13

Yttrande från remissinstanser inkom 2023-03-30, 2023-04-05 och 2023-04-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 86

Nybyggnadskarta och markplaneringsritning inkom 2023-05-10

Parkeringsutredning inkom 2023-05-10

Beslutet skickas till

Sökande

§ 111

Ärendenummer
BYGG.2023.651

VÄXJÖ 10:36, Väster

Anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas med Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Åtgärderna, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av plank, placeras på mark som är avsedd för småindustri samt järnvägsändamål och bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför inte ges.

Reservation

Rickard Karlsson (L), Vincent Hammarstedt (KD), Denice Brewer (M) och Agneta Nordlund G:son (M) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Fastighetsägaren har för avsikt att uppföra parkeringsplatser på fastigheten för att tillgodose det parkeringsbehov som kommer att uppstå i samband med den tänkta byggnationen på vad som idag är fastigheten Regementsparken 1 (fastighet belägen ca 100 meter nordväst om fastigheten Växjö 10:36). Parkeringen kommer fortsatt även att tillgodose parkeringsbehovet på fastigheten Stenkil 1 (fastigheten belägen direkt väster om Växjö 10:36) likt den gör idag.

Totalt kommer parkeringen att bestå av 94 parkeringsplatser. Sökande har redovisat att det kommande bostadsprojektet kommer att medföra ett behov av ca 78 parkeringsplatser. Ett stängsel kommer att upprättas runt stora delar av ytan. I detta stängsel kommer en grind att uppföras vid infarten. I den södra fastighetsgränsen kommer ett plank att uppföras på grund av närheten till järnväg.

Planket blir 1,8 meter högt samt utformat med en stående panel i omålat tryckt virke.

I fastighetens västra del finns det ett område markerat med u.

Grannar och remisser

Grannhörande:

Inga yttranden med erinran har inkommit.

Svarsdatum är satt till 2023-04-25.

Remisser:

Trafikverket:

Svar inkom 2023-05-03. Sista svarsdatum är satt till 2023-04-25.

Strategi och planeringsavdelningen:

Inget svar har ännu inkommit. Sista svarsdatum är satt till 2023-04-25.

VA-avdelningen:

Svar inkom 2023-04-25. Sista svarsdatum är satt till 2023-04-25.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-02-07

Markplaneringsritning inkom 2023-03-10

Fasadritning inkom 2023-03-10

Parkeringsutredning inkom 2023-03-10

Skrivelse inkom 2023-03-10

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-XX-XX

Situationsplan inkom 2023-05-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen inkom 2023-04-25

Yttrande från Trafikverket inkom 2023-05-03

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 87

Yrkanden

1. Denice Brewer (M) med instämmande av Vincent Hammarstedt (KD)
Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Pernilla Bodin (MP)

Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Pernill Bodins yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Pernilla Bodins yrkande

Nej-röst för Denice Brewer yrkande

Omröstningsresultat


Ordförande finner Pernilla Bodins yrkande antaget med 6 röster mot 5.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Pernilla Bodin (MP)		Ja		
Denice Brewer (M)			Nej	
Hugo Hermansson (S)		Ja		
Johanna Karlén (S)		Ja		
Pia Rönn Johansson (V)	Aleksija Djurovic (V)	Ja		
Thomas Magnusson (C)		Ja		
Agneta Nordlund G:son (M)			Nej	
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	
Rickard Karlsson (L)			Nej	
Michel Bergendorff (SD)			Nej	
Lisa Larsson (S)		Ja		
Omröstningsresultat		6	5	0

Beslutet skickas till

Sökande

§ 112

Ärendenummer
BYGG.2023.1969

Tillbyggnad av komplementbyggnad med carport, fasadändring samt installation av solceller

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärderna, tillbyggnad av komplementbyggnad med carport, fasadändring samt installation av solceller, medför att tillåten byggnadsarea överskrids med 25,5 %. Åtgärden bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför ges.

Reservation

Pernilla Bodin (MP), Lisa Larsson (S), Hugo Hermansson (S), Johanna Karlén (S) och Aleksija Djurovic (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Den befintliga komplementbyggnaden som idag är en carport/förråd ämnas byggas om till ett garage genom en fasadändring, uppförande av väggar. Byggnaden byggs även till med en carport. På byggnaden installeras även solceller. Fasaderna kommer att bestå av stående träpanel behandlat med tjärvitriol samt ett tak av papp.

Carporten/förrådet är idag 40,6 kvm och byggs till med 35,6 kvm.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en byggnadsarea på högst 250 kvm. Med åtgärden innebär det att fastigheten bebyggs med 313,7 kvm vilket innebär en överarea på 25,5 %

Grannar och remisser

Ett grannhörande samt två remisser har skickats ut i ärendet.

Grannhörande: Inget yttrande med erinran har inkommit vid tillfälle för denna skrivelse. Sista svarsdatum är satt till 2023-04-25.

VEAB: remiss har skickats då åtgärden placeras i närhet av ledningar. Svar inkom 2023-04-24. Sista svarsdag är 2023-04-25.

Småland Airport: har remitterats på grund av att solceller monteras inom område för potentiella störningar. Flygplatsen har inte någon erinran mot installationen, men deras rutiner måste efterlevas vid installation och drift. Svar inkom 2023-04-12.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-03-21

Situationsplan inkom 2023-03-21

Plan-, fasad- och sektionsritning inkom 2023-03-21

Yttrande från Småland Airport inkom 2023-04-12

Yttrande från VEAB inkom 2023-04-24

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 88

Yrkanden

1. Denice Brewer (M) med instämmande av Vincent Hammarstedt (KD) och Thomas Magnusson (C).

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Pernilla Bodin (MP)

Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Pernilla Bodins yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Pernilla Bodins yrkande

Nej-röst för Denice Brewers yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Denice Brewers yrkande antaget med 6 röster mot 5.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Pernilla Bodin (MP)		Ja		
Denice Brewer (M)			Nej	
Hugo Hermansson (S)		Ja		
Johanna Karlén (S)		Ja		
Pia Rönn Johansson (V)	Aleksija Djurovic (V)	Ja		
Thomas Magnusson (C)			Nej	
Agneta Nordlund G:son (M)			Nej	
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	
Rickard Karlsson (L)			Nej	
Michel Bergendorff (SD)			Nej	
Lisa Larsson (S)		Ja		

Omröstningsresultat

5 6 0

Beslutet skickas till

Sökande

§ 113

Ärendenummer
MIL.2023.1271

PRESSAREN 12

Anmälan om förändring av miljöfarlig verksamhet/efterbehandling

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner att Växjö Kommunföretag AB (VKAB), organisationsnummer 556602-4641, avslutar pågående sanering av oljeförening på fastigheten Pressaren 12.

Nämnden förelägger samtidigt VKAB att:

- Senast tre månader efter avslutad sanering lämna in en saneringsrapport till miljö- och byggavdelningen. Redovisningen ska omfatta uppnådda saneringsresultat, utförd kontroll och borttransporterat avfall.
- Genomföra uppföljande kontroll i minst fem år efter att saneringen avslutats. Kontroll och redovisning av resultat ska ske enligt kontrollprogram som godkänts av miljö- och byggavdelningen.
- När föreningen bedöms som stabil, ska hålen som gjorts i byggnaden på grund av saneringen tätas.
- Målsättningen ska vara att uppnå de nya övergripande och mätbara åtgärds mål som föreslås i anmälan inkommen via Norconsult 2 mars 2023.
- Efter tre år ska kontrollerna utvärderas. Utvärdering och förslag på eventuella ändringar ska lämnas in till miljö- och byggavdelningen för godkännande.
- Efter fem år ska en ny utvärdering genomföras. Utvärderingen med bedömning av behov om fortsatt kontroll och/eller andra åtgärder ska lämnas in till miljö- och byggavdelningen senast två månader efter att sista planerade kontrollen i kontrollprogrammet genomförts.

Detta beslut ersätter miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2012-02-21, dnr 2008.1115

Motivering

Miljö- och byggnämndens bedömning är att det för närvarande inte är rimligt att kräva fortsatt sanering av oljeföreningen på fastigheten Pressaren 12 och att reningsanläggningen därför kan stängas av och monteras ned.

Beslutet fattas utifrån de uppgifter som redovisats om uppnådda resultat, föroreningsituationen på platsen, risken för spridning och kostnaden för fortsatt sanering.

Enligt anmälan har genomförd sanering kraftigt reducerat mängden förorening. De kontroller av grundvattnet som gjorts under saneringen både när systemet varit igång hela tiden och i perioder har inte indikerat någon spridning av olja i grundvattnet. Inga högre halter har uppmätts i de yttre kontrollpunkterna. Spridningsförutsättningen med grundvattnet och fri fas bedöms som liten.

Enligt anmälan går det i dagsläget inte att utesluta en risk för ånginträngning i byggnader men utifrån att det rör sig om en mindre utbredning av

förorening i jord och grundvatten, låga uppmätta halter i luft och låg spridningsbenägenhet bedöms risken för påverkan på människors hälsa som liten. VKAB har i anmälan föreslagit att när det säkerställts att föroreningen är stabil ska håll tätas som gjorts i byggnaden på grund av saneringen.

Nämnden bedömer att uppföljande kontroll inklusive luftmätning inomhus behöver fortsätta i minst fem år. Detta för att följa eventuella förändringar av oljeföroreningen, risken för spridning och risken för ånginträngning i byggnader. Därefter behöver en utvärdering och bedömning göras och nämnden fatta ett beslut om avslutning av kontrollen eller om fortsatt kontroll och eventuellt andra åtgärder.

I anmälan finns förslag på åtgärder för att minska risken med den kvarlämnade föroreningen. För att minska risken för exponering vid grävning anser VKAB att tillsynsmyndigheten bör fatta beslut om upplysningsplikt inför grävarbeten. Nämnden delar uppfattningen om att restriktioner kopplade till fastigheten och till åtgärder i marken behövs. Beslut om det fattas i ärende MIL 2023.2835.

I anmälan föreslås också krav på radonplatta vid nybyggnation för att minska risken för ånginträngning. Nämndens bedömning är att skyddsåtgärd skulle kunna vara att bygga tätt mot marken men det kan också finnas andra möjliga åtgärder. Nämnden anser inte att man i nuläget bör låsa fast sig vid ett alternativ eftersom förhållanden, kunskap och teknik kan förändras.

Lagstöd

Beslutet fattas med stöd av 26 kap 9, 21 och 22 §§ miljöbalken

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet besluta om de

förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Tillsynsmyndigheten får enligt 26 kap 21 § miljöbalken förelägga om att de uppgifter som behövs för tillsynen ska lämnas.

Tillsynsmyndigheten får enligt 26 kap 21 § miljöbalken förelägga om att de uppgifter som behövs för tillsynen ska lämnas.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön

eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Jäv

Denice Brewer (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Den 2 mars 2023 inkom VKAB via Norconsult AB (Uppdragsnr: 102 19 66 Version: 2 Datum: 2023-02-16), med en anmälan om ändring som innebär avslut av den pågående sanering av oljeförorening på fastigheten Pressaren 12. Anmälan gjordes enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Anmälan har den 17 mars 2023 skickats för kännedom och möjlighet att inkomma med yttrande till fastighetsägaren Emilshus Växjö Pressaren 12 AB. Eventuellt yttrande skulle ha inkommit senast 31 mars. Inget yttrande har inkommit.

Anmälan har skickats för kännedom till länsstyrelsen i Kronobergs län.

Tidigare beslut och ansvarsutredning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i samband med beslut 2012-02-21. dnr 2008.115 ställt krav på de saneringsåtgärder som nu kan avslutas. I samband med beslutet gjordes en ansvarsutredning där bedömningen blev att VKAB var den verksamhetsutövare som ansvarat för oljehanteringen under längst tid, att det skett utsläpp under VKABs tid som ägare och att det inte fanns några omständigheter som skulle föranleda begränsning av ansvaret.

I ovanstående ärende beslutades om följande åtgärds mål:

Övergripande åtgärds mål:

1. Fastigheten ska kunna användas som industritomt där människor kan vistas under sin yrkesverksamma tid utan att utsättas för någon hälsorisk. Barn ska tillfälligt kunna vistas på fastigheten utan att utsättas för någon hälsorisk. Tillfälliga markarbeten ska kunna utföras utan risk för människors hälsa. Fastighetens markytor kommer till största del att vara bebyggda eller hårdgjorda.
2. Föroreningar som sprids med grundvattnet och har sitt ursprung från oljeskadan på fastigheten ska inte belasta närliggande ytvatten.
3. Brunnar för uttag av dricksvatten finns inte inom eller nedströms fastigheten. Det förutsetts inte heller anläggas brunnar inom detta område i framtiden då Växjö stad är anslutet till kommunalt vatten.

Mätbara åtgärds mål:

1. Olja i fri fas ska inte förekomma på fastigheten.
2. Exponeringsvägar som bidrar till ångor i byggnader ska elimineras och bidra till att lukt i byggnader försvinner.

Anmälan om ändring/avslut av saneringen

I anmälan finns bland annat beskrivning av saneringen, nuvarande föroreningsituation, riskbedömning, riskvärdering, förslag på nya åtgärds mål samt förslag på åtgärder. Till anmälan finns också förslag på kontrollprogram.

Av anmälan framgår källan till oljeföroeningen är den oljeeldning som använts för att värma upp en byggnad på fastigheten. Föroeningens källområde är i anslutning till och under byggnaden. För att slippa riva byggnaden beslutades om en in situ-sanering, en sanering på plats i stället för att gräva bort förorenade massor.

Saneringen har skett med så kallad multifasextraktion. Ett flertal brunnar/rör har borrats ner i marken och oljeföroeningen sugits upp och renats. Norra delen av det förorenade området har bedömts som färdigsanerat. En byggnad har kunnat uppföras inom det området.

I anmälan om avslut av saneringen framkommer att det i den södra delen av det förorenade området fortfarande förekommer föroening som överstiger åtgärds målen. Föroreningsmängden bedöms dock ha minskat avsevärt och åtgärds målen bedöms inte kunna uppnås utan att saneringen blir oskäligt kostsam och omfattande. Kostnaden var beräknad till 3,5 miljoner men har överstigit 22 miljoner. Kostnaden i förhållande till reningsgrad är idag hög.

Följande nya övergripande åtgärds mål föreslås:

- Fastigheten ska kunna användas som industriverksamhet, kontor och handel där människor kan vistas under sin yrkesverksamma tid utan att utsättas för någon beaktansvärd hälsorisk. Barn ska tillfälligt kunna vistas på fastigheten utan att utsättas för någon beaktansvärd hälsorisk. Tillfälliga markarbeten (10 dygn/år och för barn 5 dygn/år) ska kunna utföras utan beaktansvärd risk för människors hälsa. Fastighetens markytor kommer till största del att vara bebyggda eller hårdgjorda.
- Föroeningar som sprids med grundvattnet och har sitt ursprung från oljeskadan på fastigheten ska inte belasta närliggande ytvatten i någon beaktansvärd utsträckning.
- Brunnar för uttag av dricksvatten finns inte inom eller nedströms fastigheten. Det förutses inte heller anläggas brunnar inom detta område inom en överskådlig framtid då Växjö stad är anslutet till kommunalt vatten.

Förslag nya mätbara åtgärds mål:

- Olja i fri fas ska inte förekomma i ytterområdena på saneringsområdet.
- Inga halter i grundvattnet över haltgränser i Tabell 3 ska förekomma i ytterområdena på saneringsområdet.
- Inga halter över Naturvårdsverkets riktvärden referenskoncentration i luft (RfC) och som hänför sig till oljeskadan på fastigheten får överskridas i lokaler där människor vistas annat än endast tillfälligt.

Aktuella nivågränser gäller för aromater och alifater, se **Tabell 4**. Indelning av innerområde och ytterområde redovisas i **Figur 12**.

Tabell 3. Mätbara åtgärds mål för grundvatten i ytterområdena.

Ämne	mg/l
Aromater C8-C10	1,5
Aromater C10-C16	0,6
Alifater C5-C12	4,6
Alifater C5-C35	5

Tabell 4. Förslag på riktvärden vid mätning av luft i byggnaden.

Parametrar	RfC (mg/m ³)
Alifater C6-C8	6
Alifater C8-C10	1
Alifater C10-C12	1
Aromater C8-C10	0,2



Figur 12. Översiktlig markering av indelning av ytterområde och innerområde.

Beslutsunderlag

Anmälan om ändring enligt 28 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. (Uppdragsnr: 102 19 66 Version: 2 Datum: 2023-02-16) inklusive

Bilaga 1 - Analyssammanställning

Bilaga 2 - Kontrollprogram

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 89

Beslutet skickas till

Sökande:

Växjö kommunföretag AB (tillsammans med delgivningskvitto och information om hur du överklagar)

Berörd av beslutet: Emilshus Växjö Pressaren 12 AB (tillsammans med delgivningskvitto och information om hur du överklagar)

För kännedom

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 114

Ärendenummer
MIL.2023.2835

PRESSAREN 12

Föreläggande om försiktighetsmått

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Emilshus Växjö Pressaren 12 AB, organisationsnummer 559059-3793, ägare till Pressaren 12 om följande försiktighetsmått.

Nedanstående åtgärder inom fastigheten får inte ske utan samråd med miljö- och byggavdelningen:

1. Markarbeten så som grävning, schaktning, borrhning eller andra åtgärder i mark inom det lila markerade området på bifogad kartbild/flygfoto.
2. Uppförande av byggnad motsvarande en konstruktion som består av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark inom fastigheten och som är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Miljö- och byggnämnden beslutar att sända ovanstående beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Beslutet gäller därmed även mot ny ägare av fastigheten.

Motivering

Föroreningarna som förekommer på fastigheten utgörs av alifater och aromater som är beståndsdelar i diesel och eldningsolja. Föroreningarna bedöms härröra från tidigare uppvärmning med eldningsolja. De högsta föroreningshalterna har uppmätts under och vid en av byggnaderna på fastigheten.

Enligt genomförd utredning (Norconsult, 2023, miljö- och byggnämnden dnr 2023.1271) föreligger ingen beaktansvärd risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön vid nuvarande användning av fastigheten. Risker för människors hälsa kan dock inte uteslutas inom visst område på fastigheten vid direktkontakt med jord eller grundvatten vid markarbeten eller genom inandning av ångor i byggnader.

Miljö- och byggnämnden bedömer därför att hänsyn måste tas till föroreningen vid vissa markarbeten inom det förorenade området på fastigheten eller inför eventuell byggnation. Om en ny byggnad ska uppföras eller markarbete ska utföras inom det förorenade området behöver det säkerställas om någon form av försiktighetsmått eller avhjälpandeåtgärd kan komma att krävas för att åtgärden inte ska medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I dagsläget anser inte miljö- och byggnämnden att det är skäligt att gå vidare med ytterligare saneringsåtgärder inom fastigheten.

För att minska risken för både exponering för förorening inom fastigheten eller spridning av förorening bör inte grävning, schaktning, borrhning eller andra markarbeten utföras på fastigheten eller byggnad uppföras. Vid eventuellt behov av sådana arbeten ska samråd ske i god tid med miljö- och byggavdelningen. Miljö- och byggnämnden har då möjlighet att bedöma riskerna och förelägga om förbud eller skyddsåtgärder.

Lagstöd

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 15 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet som har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen.

Enligt 26 kap 19 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar.

Tillsynsmyndigheten får enligt 26 kap 21 § miljöbalken förelägga om att de uppgifter som behövs för tillsynen ska lämnas.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Jäv

Denice Brewer (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Växjö kommunföretag AB har sedan år 2013 utfört efterbehandling av diesel- och eldningsolja-föroreningar på delar av fastigheten Pressaren 12. Saneringen har hittills resulterat i kraftigt reducerade föroreningshalter men tiden och kostnaderna för åtgärderna har överstigit den initiala bedömningen avsevärt. Saneringen har pågått under cirka 10 års tid och har kostat över 22 miljoner kronor, i stället för den uppskattade kostnaden om 3,5 miljoner kronor.

Under 2021 har den norra delen av saneringsområdet provtagits avseende jord och grundvatten och bedömts vara färdigsanerat. Provtagning i den södra delen av saneringsområdet har dock visat att det fortfarande förekommer föroreningar som överstiger åtgärds målen.

Åtgärds målen bedöms inte kunna nås utan att saneringen blir oskäligt omfattande och kostsam. Mot bakgrund av att det enbart är låga nivåer av föroreningar i fri fas och lägre halter av föroreningar kvar i grundvatten är verkningsgraden av reningen mycket liten i förhållande till kostnaden. Den kvarlämnade föroreningen bedöms inte medföra någon oacceptabel risk för miljön eller människors hälsa vid nuvarande användning av fastigheten. Enligt genomförd utredning bedöms inte risken för spridning av föroreningen vara stor. Genom kontroll under en längre tid ska även säkerställas att närliggande fastigheter och områden inte påverkas av föroreningen. I de fall markarbeten som kan påverka föroreningen ska utföras eller om byggnader som kan exponeras för ånga ska uppföras måste förorenings situationen beaktas.

Emilshus Växjö Pressaren 12 har den 17 mars 2023 fått VKABs anmälan för kännedom och möjlighet att yttra sig. I anmälan finns förslag om att tillsynsmyndigheten bör fatta beslut om upplysningsplikt inför grävarbeten och krav inför nybyggnation. Yttrande från Emilshus skulle ha inkommit senast den 31 mars 2023. Inget yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Kartbild med område markerat

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 90

Beslutet skickas till

Emilshus Växjö Pressaren 12 AB (tillsammans med delgivningskvitto och information om hur du överklagar)

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje

För kännedom till: Länsstyrelsen Kronobergs län



§ 115

Ärendenummer
STRAND.2023.2636

Strandskyddsdispens för brygga på cementringar, påbyggnad av brygga, bastu, förråd, gäststuga och sjöbod

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Helgasjön för påbyggnad av brygga, bastu, gäststuga och förråd/sjöbod på samma fastighet, [REDACTED].

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna som dispens sökts för är förbjudna enligt 7 kap 15 §, att åtgärderna anses strida mot strandskyddets syften, som framgår ur 7 kap. 13 § samt att de särskilda skäl som framgår ur 7 kap. 18 § miljöbalken inte uppfylls. Dispens kan därför inte medges för påbyggnad av brygga, bastu, gäststuga och förråd/sjöbod.

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Helgasjön för brygga på cementringar på fastigheten [REDACTED].

Tillämpligt särskilt skäl är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18c § punkt 3 miljöbalken.



Tomtplatsavgränsning på fastigheten [REDACTED], bild 1.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 10 500 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. Det är inte tillåtet att inom tomtplatsen genomföra åtgärder som medför en utökning av hemfridszonen utanför tomtplatsen.

Åtgärder som framgår enligt 7 kap. 15 § i miljöbalken är trots den föreslagna tomtplatsavgränsningen förbjudna inom strandskyddat området och dispens måste sökas ifall sådana åtgärder planeras.

Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter delgivning.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att bryggan på cementringar är motiverad med hänsyn till både allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Tillämpligt särskilt skäl är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18c § punkt 3 miljöbalken. En brygga syns på flygfoton från platsen sedan innan 1975 och bedöms därför ha upprättats innan nuvarande strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Man kan genom flygfoton anta att bryggan har förändrats under åren, där cementringar anlagts och bryggan tillfälligt förlängts. Förlängningarna har dock tagits bort och bryggan som avses i ansökan bedöms vara i samma storlek som den som syns på fotot från 1964. På grund av detta bedömer nämnden att bryggan inte strider mot strandskyddsbestämmelserna. Stöd för dispens bedöms därmed finnas för bryggan med cementringar enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken.

Påbyggnaden av bryggan bedöms ha uppförts någon gång mellan 2010 och 2012. Påbyggnaden bedöms medföra en ökad risk för privatisering genom möjlighet till möblering, vilket kan verka avhållande för allmänheten. Därför anses anläggningen strida mot strandskyddets syften, som framgår ur 7 kap. 13 §

miljöbalken. Inga särskilda skäl finns, som framgår ur 7 kap. 18 § miljöbalken. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att dispens inte kan ges för påbyggnaden av bryggan.

På fastigheten [REDACTED] har flertalet förändringar skett efter 2006 och nuvarande fastighetsägares övertagande av fastigheten. Utifrån flygfotografier bedöms åtgärderna ha skett någon gång mellan år 2008 och 2020 vilka har medfört att tomtplatsen och den zon som upplevts privat runt bostadshuset har utökats. Mark som idag har tagits i anspråk av byggnader och andra anläggningar, utgjorde tidigare naturmark och skog. Utifrån att ingen strandskyddsdispens finns för de åtgärder som genomförts bedöms denna utökning vara olovlig. Tomtplatsavgränsningen på fastigheten behöver därmed utgå från det område som vid 2006 kan anses vara ianspråktaget, innan förändringarna påbörjades. Föreslagen tomtplatsavgränsning ligger vid huvudbyggnadens närområde och anses utgöra fastighetens hemfridszon. Huvudbyggnaden har funnits på fastigheten sedan innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft och ytan som ingår i tomtplatsavgränsningen bedöms utifrån flygfotografier ha använts under en längre tid och upplevs som skött.

Miljö- och byggnämnden bedömer därför att bastu, gäststuga och förråd/sjödod är förbjudna enligt 7 kap 15 § och att åtgärderna anses strida mot strandskyddets syften, som framgår ur 7 kap. 13 §. Inga särskilda skäl bedöms vara applicerbara för åtgärderna, som framgår ur 7 kap. 18 § miljöbalken. Stöd för strandskyddsdispens bedöms därför inte finnas.

Vid platsbesök har samhällsbyggnadsförvaltningen funnit de byggnader och åtgärder som olovligt vidtagits inom det strandskyddade området, så som bastu, gäststuga, förråd/sjödod och påbyggnad av brygga, som denna dispensansökan avser. Uppförandet av byggnaderna bedöms ha medfört väsentliga förändringar i livsvillkoren för djur- eller växtarter genom att flera träd avverkats, marksten lagts ut och på strandkanten har sand lagts ut. Bedömningen utgår från Naturvårdsverkets handbok "Strandskydd - en vägledning för planering och prövning" (2009:4, utgåva 2, februari 2012), där det framgår vad som kan innebära en väsentlig förändring för livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det finns bland annat som exempel grävning, schaktning och markbearbetning, placering av sten och massor från till exempel markförbättringar, avverkning av träd och buskar och borttagande av död ved, insådd av gräsfrö samt utvidgning av tomtplats. Med utgångspunkt i detta bedömer nämnden att förändring av livsvillkoren för djur- och växtliv har skett.

Bastun, gäststugan och förrådet/sjödoden är uppförda utanför det område som bedömts lagligt ianspråktaget utifrån föreslagen tomtplatsavgränsning. Byggnaderna bedöms vara starkt privatiserande och har därmed påverkat allmänhetens tillgång till strandområdet, vilket strider mot strandskyddets syfte som framgår ur miljöbalken 7 kap. 13 §. Byggnadernas placering utanför bedömd tomtplats medför att det särskilda skälet, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, om att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften inte är applicerbart. Inget annat särskilt skäl bedöms

kunna ge stöd för dispens. Miljö- och byggnämnden avslår därför inkommen dispensansökan avseende bastu, gäststuga och förråd/sjöbod.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten [REDACTED] med adress [REDACTED].

En ansökan om strandskyddsdispens inkom 2023-04-10. Strandskyddsdispens söktes för brygga på cementringar, påbyggnad av brygga, bastu, gäststuga och förråd/sjöbod.

En anmälan inkom 2019-07-04 om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i olika omgångar mellan 2020 och 2023 gjort fyra tillsynsbesök på platsen. Platsbesök har genomförts 2020-04-01, 2020-04-28, 2021-10-19 samt 2023-03-20.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har då konstaterat att byggnader har uppförts utan att ansöka om strandskyddsdispens för åtgärderna. På fastigheten har det upprättats ett poolhus med tillhörande pool samt ett pumphus. Man har även upprättat en fiskebod, gäststuga, bastu, trallväg, belysning samt lagt ut sand längs strandlinjen. Den totala mark som tagits i anspråk uppskattas till dryga 4000 kvm, där även mark från grannfastigheter ([REDACTED]) tagits i anspråk. Huvudbyggnaden är placerad centralt på fastigheten med ungefär 25 m till strandlinjen. Bygghandlingar finns från huvudbyggnaden från år 1965, och huset syns även på flygfoton från 1975. Resterande byggnader och övriga anläggningar finns inte med på flygfoton från 2006, förutom flaggstång, brygga och stuga. Pir har även förlängts och fastighetsägarna har byggt till en anordning på bryggan (påbyggnad av brygga).

2022-04-21 beslutade byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna att inkomma med ansökan om strandskyddsdispens gällande åtgärder som skett utan dispens. Ingen dispens inkom mellan april och december år 2022 och 2022-12-14 beslutade byggnadsnämnden att ärendet skulle återremitteras för ytterligare beredning. Sedan år 2023 ansvarar miljö- och byggnämnden för strandskyddsprövningar varvid ärendet övertogs. Fastighetsägarna har 2023-04-10 inkommit med den strandskyddsdispens som detta beslut avser.

Platsen

Fastigheten ligger i sin helhet inom strandskyddat område för Helgasjön som har ett strandskydd på 200 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet.

Helgasjöns yta är 50,4 kvkm. Sjön har inget enhetligt bäcken utan består av flera vattenfyllda dalstråk, betingade av spricksystem i berggrunden. Vatten tillförs främst från den sjö- och myrfyllda sänkan upp till Berg, Tolg-Asadalen, Sörabysjön-Övrasjön, Innaren och Toftasjön-Lövsjön. Avrinningen sker genom Mörrumsåns huvudfåra, där åsträckan fram till sjön Salen kallas Helige å. Mellan de olika dalbäckena ligger av inlandsisen utformade höjder och holmar, ofta med påfallande mycket berg i dagen i norr och tjockare moräntäcken på sydsidan. En rullstensås, Växjö åsen, sträcker sig från Evedal i söder till Åby i norr. Den höjer sig över vattnet som öar eller ligger an mot stränderna och ger upphov till vackra, för friluftsliv lämpade stränder och landskapspartier.

Även vid Öjaby finns värdefulla, av isälvsaterialet formade områden. Helgasjön omges till största delen av barrskog. Lövskog och odlad mark går dock ofta ner till stränderna. Helgasjön har mycket stora landskapsmässiga, biologiska och geovetenskapliga värden och utnyttjas för friluftsliv. Värdena kan bestå, om sjön bevaras så opåverkad som möjligt och omgivningarna sköts hänsynsfullt.

Naturmiljö

I närområdet finns blandskog där tall är det dominerande trädslaget. Mestadels finns skog och vegetationsrika strandmiljöer återfinns söder om fastigheten. Norr om fastigheten återfinns ett antal nyckelbiotoper. Fastigheten har, utöver huvudbyggnad med tillhörande yta som ingår i tomtplats, fram till 2006 varit skogbeklädd, där skogen sträckt sig ned till strandkanten. Skogen bedöms utifrån flygfoton ha varit av likartad karaktär som den i närområdet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-04-10

Situationsplan 1 och 2 inkom 2023-04-17

Komplettering inkom 2023-04-17

Protokoll platsbesök daterat 2023-03-20

Flygfoton daterad 2023-04-13

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 91

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 116

Ärendenummer
STRAND.2023.2420

[REDACTED]

Strandskyddsdispens, med villkor, för rivning av befintligt fritidshus, nybyggnad av fritidshus samt tillstånd för arbete inom vattenskyddsområde

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid sjön Innaren för rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED].

Tillämpligt särskilt skäl är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken.

Miljö- och byggnämnden medger även tillstånd för byggnationer enligt ansökan inom vattenskyddsområdet Rottne/Brittatorp på fastigheten [REDACTED]. Beslutet gäller under förutsättning att bifogade föreskrifter för Innarens vattenskyddsområde följs.



Tomtplatsavgränsning på fastigheten [REDACTED].

Villkor

1. Fastighetsägaren ska se till att anlitate underentreprenörer tar del av och får information om innebörden av detta beslut.
2. Arbeten inom vattenskyddsområdet bland annat innebär att maskiner när de ej används ska vara uppställda utanför vattenskyddsområdet. Bränslepåfyllning av maskiner och förvaring av bränsle ska utföras utanför vattenskyddsområdet.
3. Medel för omhändertagande av spill ska finnas tillgängligt vid varje maskin.
4. Vid spill, olycka eller vid oförutsägbara händelser ska räddningstjänsten omedelbart kontaktas och därefter miljö- och byggavdelningen.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 10 500 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. Det är inte tillåtet att inom tomtplatsen genomföra åtgärder som medför en utökning av hemfridszonen utanför tomtplatsen.

Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

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

Petroleumprodukter och/eller andra för grund- eller ytvattnet skadliga ämnen ska hanteras på ett sätt så att vattenskyddsområdet Innaren inte förorenas.

Miljöanpassade hydrauloljor ska användas i fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna ska uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som används ska vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid vatten.

Massor som används vid arbetet ska vara rena massor utan föroreningar. Med begreppet rena jordmassor avses massor där det inte finns någon misstanke om att massorna kan vara förorenade. De genomsnittliga halterna av farliga ämnen får inte vara högre än de normala bakgrundshalterna. Halter av föroreningar får inte överskrida den nivå som anges som mindre än ringa risk i Naturvårdsverkets handbok "Återvinning av avfall i anläggningsarbeten". Handbok 2010:1. Februari 2010.

Massor, material, utrustning mm ska vara fria från växtmaterial från invasiva främmande arter. Invasiva främmande arter är arter som med människans hjälp flyttats från sin ursprungliga miljö och i sin nya omgivning börjar sprida sig snabbt och orsakar allvarlig skada för ekosystem, infrastruktur eller människors hälsa vilket medför stora kostnader för samhälle och enskilda.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna är motiverade med hänsyn till både allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom ett strandskyddsområde är det även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Allmänheten har tillgång till sjön Innaren genom en mindre väg på fastigheten LÖPANÄS 4:7 som ägs av Växjö kommun. Avståndet mellan yttersta gränsen av fastigheten [REDACTED] och grillplatsen på fastigheten LÖPANÄS 4:7 uppskattas vara cirka 100 m. Därmed bedöms den nya bebyggelsen inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strandskyddsområdet eller medföra en väsentlig förändring av djur- och växtlivet på platsen. Bebyggelsen bedöms därmed inte vara i strid med 7 kap 15 § miljöbalken.

Särskilda skäl som felaktig angetts i ansökan är att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området samt att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Vi anser att ett mer tillämpligt särskilt skäl är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Planerad bebyggelse placeras på samma plats som befintligt fritidshus ligger på idag, det vill säga inom ett område som tillhör befintliga bebyggelsens trädgård och hemfridszon. Tomten avgränsas av staket, trädgården är väl skött, det finns en friggebod, odlingslådor, bryggor mm. På grund av detta bedömer vi att hela fastigheten är ianspråktagen. Stöd för dispens bedöms därmed finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Vid arbete inom vattenskyddsområdet Innaren krävs tillstånd från miljö- och byggnämnden enligt Kungörelse om fastställelse av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för ytvattentillgång i sjön Innaren, Växjö kommun (07FS 1989:1). I detta fall görs bedömningen att byggnationsarbetet inte kommer att påverka vattenskyddsområdet under förutsättning att arbetet utförs enligt anmälan och att försiktighetsåtgärder vidtas för att undvika föroreningar i enighet med föreskrifterna för vattenskyddsområdet. Skulle spill eller läckage uppstå måste räddningstjänsten samt miljö- och byggavdelningen kontaktas.

Bakgrund

En ansökan om strandskyddsdispens inkom den 02 april 2023. Strandskyddsdispens söktes för rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnad av ett fritidshus på 48 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom ianspråktagen tomt på [REDACTED]. Sökande avser riva ett befintligt fritidshus på fastigheten och ersätta detta med ett större fritidshus. Det nya huset kommer att placeras på samma plats som det befintliga huset ligger på idag.

Tomtmarken är avgränsad med staket och stenmur mot grannfastigheten mot norr, [REDACTED]. Mot grannfastigheten mot söder, [REDACTED], utgörs gränsen av en barrväxthäck. Sökandes fastighet avgränsas mot fastigheten [REDACTED] mot öster med staket. Sökanden informerade om att allmänheten kan ta sig till sjön Innaren till en allmän grillplats genom en mindre väg genom kommunal mark.

Platsen

Sjön Innaren har ett utvidgat strandskydd på 300 m, vilket innebär att det sträcker sig 200 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten.

Innaren har ett tillrinningsområde på 94 km² och en areal på 16,4 km² samt tillförs vatten genom flera små åar och vattendrag. Avrinningen sker genom Rottneån till Helgasjön. Sjön omges till största delen av skog. Den har omväxlande flacka och branta stränder, block- och stenbårder vid exponerade uddar och lätt igenväxning på mjukbottnar i skyddade vikar.

Fastigheten befinner sig inom skyddszonen i vattenskyddsområdet Rottne/Brittatorp. Ett mark- eller vattenområde kan av länsstyrelsen eller kommunen enligt 7 kap. 21 § miljöbalken förklaras som ett vattenskyddsområde till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas som vattentäkt. Innaren kungjordes som vattenskyddsområde 1 april 1989.

Naturmiljö

Sjön omfattas av länets naturvårdsprogram klass 2 och har mycket stora landskapsmässiga och biologiska värden. Det finns inventeringsytor från våtmarksinventeringen och ängs- och betesmarksinventeringen i strandzonen. I sjöns närhet finns ett antal mindre byar och det större samhället Rottne. Innaren är vattenskyddsområde. Sjön omges till största delen av odlad mark och barrskog.

Nordväst om Innaren ligger orten Rottne och rakt söder om samhället finns en badplats. Bebyggelsen sprider sig i ett stråk sydöst ifrån Rottne och vidare ner mot byn Löpanäs. Här finns ett stort fornlämningsområde med skogsek och bergek samt en rik flora. I strandzonen finns ett naturvärdesområde och ett par ytor från ängs- och betesmarksinventeringen. Även särskilt värdefulla träd har inventerats i området.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-04-02

Situationsplan inkom 2023-04-02

Protokoll platsbesök (2023-04-04) daterat 2023-04-17

Tomtplatsavgränsning daterat 2023-04-04

Skyddsföreskrifter för vattentäkten i sjön Innaren inkom 2023-04-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 92

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 117

Ärendenummer
STRAND.2023.2663

Strandskyddsdispens för nybyggnad av kallgarage och kallförråd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av kallgarage med kallförråd på fastigheten [REDACTED]

Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken.

Som särskilt skäl anges även att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen, enligt 7 kap. 18c § punkt 2 miljöbalken.



Tomtplatsavgränsning på fastigheten [REDACTED].

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 10 500 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. Det är inte tillåtet att inom tomtplatsen genomföra åtgärder som medför en utökning av hemfridszonen utanför tomtplatsen.

Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

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

Miljöanpassade hydrauloljor ska användas i fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna ska uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som används ska vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid vatten.

Om utsläpp skulle inträffa ska räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsavdelningen genast kontaktas.

Massor som används vid arbetet ska vara rena massor utan föroreningar. Med begreppet rena jordmassor avses massor där det inte finns någon misstanke om att massorna kan vara förorenade. De genomsnittliga halterna av farliga ämnen får inte vara högre än de normala bakgrundshalterna. Halter av föroreningar får inte överskrida den nivå som anges som mindre än ringa risk i Naturvårdsverkets handbok "Återvinning av avfall i anläggningsarbeten". Handbok 2010:1. Februari 2010.

Massor, material, utrustning mm ska vara fria från växtmaterial från invasiva främmande arter. Invasiva främmande arter är arter som med människans hjälp flyttats från sin ursprungliga miljö och i sin nya omgivning börjar sprida sig snabbt och orsakar allvarlig skada för ekosystem, infrastruktur eller människors hälsa vilket medför stora kostnader för samhälle och enskilda.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna är motiverade med hänsyn till både allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas

fritt. Inom ett strandskyddsområde är det även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

I ansökan anges det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planerat kallgarage med kallförråd placeras bakom ett befintligt garage med förråd, det vill säga inom ett område som tillhör befintliga bebyggelsens trädgård och hemfridszon. På grund av detta bedömer vi att hela fastigheten är ianspråktagen. Stöd för dispens bedöms därmed finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Mellan sökandens fastighet och Helgasjöns strandlinje finns en fastighet, [REDACTED]. Mellan fastigheten och sjön går en allmän väg (STOJBY S:2) som fram till cirka år 2000 var den statligt ägda Rottnevägen. Trots att vägen inte har samma trafikflöde som tidigare så bedöms den fortfarande vara av sådan karaktär och storlek att den kan betraktas som avskiljande i den mening som avses i 7 kapitlet § 18c punkt 2 miljöbalken.

Allmänheten har tillgång till Helgasjön genom flera obebyggda fastigheter runtomkring Stockeviken. Eftersom grannfastigheten [REDACTED] är placerad närmare sjön och gränsar mot sökandes fastighet upplevs [REDACTED] som privat och avskild från Helgasjön. Därmed bedöms den nya bebyggelsen inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strandskyddsområdet eller medföra en väsentlig förändring av djur- och växtlivet på platsen. Bebyggelsen bedöms därmed inte vara i strid med 7 kap 15 § miljöbalken.

Bakgrund

En ansökan om strandskyddsdispens inkom den 11 april 2023. Strandskyddsdispens söktes för nybyggnad av kallgarage med kallförråd. Fastigheten ligger inom ianspråktagen tomt på [REDACTED]. Sökande avser bygga ett garage på 59 m² som kommer ha samma byggnadsstil som övriga hus på tomten.

Platsen

Helgasjön har ett strandskydd på 300 meter, vilket innebär att det sträcker sig 200 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten.

Helgasjöns yta är 50,4 km². Sjön har inget enhetligt bäcken utan består av flera vattenfyllda dalstråk, betingade av spricksystem i berggrunden. Vatten tillförs främst från den sjö- och myrfyllda sänkan upp till Berg, Tolg-Asadalen, Sörabysjön-Övrasjön, Innaren och Toftasjön-Lövsjön.

Avrinningen sker genom Mörrumsåns huvudfåra, där åsträckan fram till sjön Salen kallas Helige å. Mellan de olika dalbäckena ligger av inlandsisen utformade höjder och holmar, ofta med påfallande mycket berg i dagen i norr och tjockare moräntäcken på sydsidan. En rullstensås, Växjö åsen, sträcker sig från Evedal i söder till Åby i norr. Den höjer sig över vattnet som öar eller ligger an mot stränderna och ger upphov till vackra, för friluftsliv lämpade stränder och landskapspartier.

Helgasjön omges till största delen av barrskog. Lövskog och odlad mark går dock ofta ner till stränderna. Helgasjön har mycket stora landskapsmässiga, biologiska och geovetenskapliga värden och utnyttjas för friluftsliv. Värdena kan bestå, om sjön bevaras så opåverkad som möjligt och omgivningarna sköts hänsynsfullt.

Naturmiljö

Naturtypen som påträffas i området där fastigheten befinner sig har stora naturvärden (naturvärdesklass 3 enligt svensk standard SS 199000:2014).

I kulturlandskapet vid Stojby ingår värdefull bebyggelse, stora vårdträd och stengärdesgårdar. I sluttningen mot Helgasjön, som delvis är uppbyggd av isälvsmaterial, finns betesmarker med ekridåer och alskogsrester. Stojby har stora landskapsvärden, som kan bestå med fortsatt jordbruk och vård av bebyggelsen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-04-11

Situationsplan inkom 2023-04-11

Protokoll platsbesök daterat 2023-04-13

Tomtplatsavgränsning daterad 2023-04-13

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 93

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län



§ 118

Ärendenummer
BYGG.2023.769

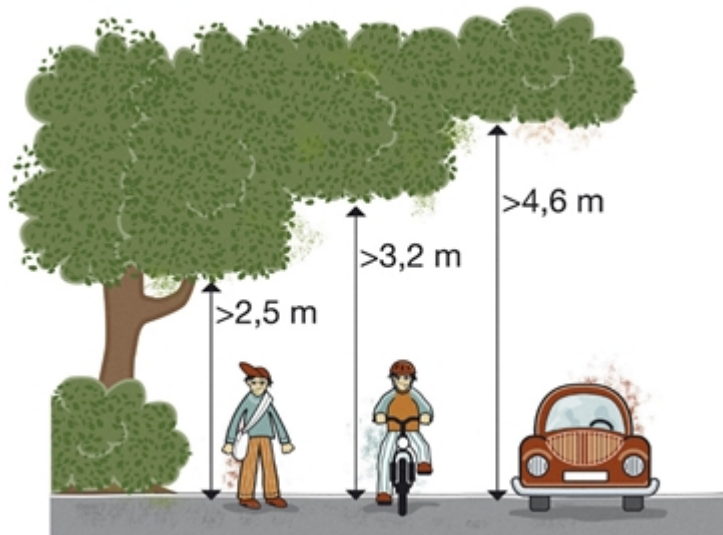
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägare [REDACTED], att:

- Klippa växtligheten så att den inte inskränker mot körbana längs med [REDACTED].
- Klippa växtligheten så att vegetationen har en fri höjd på minst 4,6 meter över körbana.

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 kr totalt, fördelat på antalet fastighetsägare. Vitet döms ut efter 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen (PBL), sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på Björkhagen 3 medför betydande olägenheter för trafiken enligt 8 kap. 15§ PBL. Växtligheten inskränker mot körbana och håller inte den fria höjden enligt Växjö kommuns riktlinjer på minst 4,6 meter över körbana. Därav hindrar växtligheten framkomligheten och innebär en betydande olägenhet för trafiken eller omgivningen. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllt.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet kom in till miljö- och byggnämnden 2023-02-11. Informationsbroschyren "Du som är fastighetsägare i Växjö kommun" skickades tillsammans med en skrivelse 2023-03-01 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-03-20. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-02-11

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-01

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-21

Protokoll platsbesök daterat 2023-03-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 94

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

§ 119

Ärendenummer
BYGG.2022.1776

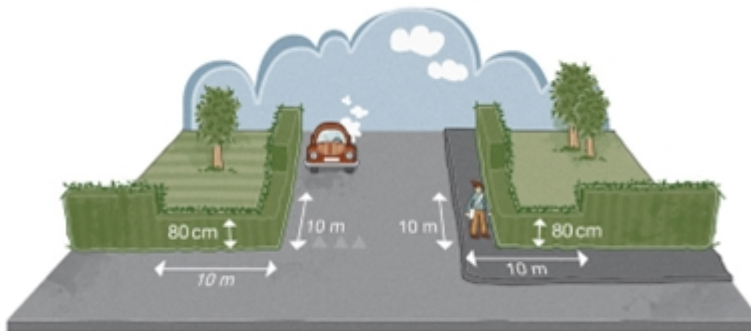
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägare [REDACTED], att:

- Klippa växtligheten på en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen [REDACTED].
- Klippa växtligheten så att den inte inskränker mot körbana.

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 kr totalt, fördelat på antalet fastighetsägare. Vitet döms ut efter 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen (PBL) sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på Ingelstad 4:79 medför betydande olägenheter för trafiken enligt 8 kap. 15§ PBL. Växtligheten håller inte Växjö kommuns riktlinjer på max 80 cm högt från gatunivå 10 meter åt vardera håll vid korsningen, och inskränker mot körbana. Därav hindras framkomligheten och detta skymmer också sikten vilket innebär en betydande olägenhet för trafiken eller omgivningen. Fastighetsägaren ska därför föreläggas

utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllt.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet och skymmer sikten kom in till miljö- och byggnämnden 2022-11-30. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-01-05 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-02-06 Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten och skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-11-30

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-01-05

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-30

Protokoll platsbesök daterat 2023-02-06

Protokoll platsbesök daterat 2023-03-23

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 95

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagand

§ 120

Ärendenummer
BYGG.2023.1016

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomligheten

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet kom in till miljö- och byggnämnden 2023-02-22. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-03-01 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-03-15. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-02-22
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-01
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-16
Protokoll platsbesök daterat 2023-03-16
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 96

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.



Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 121

Ärendenummer
BYGG.2023.1015

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet kom in till miljö- och byggnämnden 2023-02-22. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-03-01 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-03-15. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-02-22
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-01
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-16
Protokoll platsbesök daterat 2023-03-16
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 97

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden
2023-05-11**

Beslutet skickas till
Fastighetsägare

§ 122

Ärendenummer
BYGG.2022.1569

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet och skymmer sikten kom in till miljö- och byggnämnden 2022-10-18. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-11-09 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-11-22. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten och skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*. Ett återbesök gjordes 2023-04-04 där det kunde konstateras att växtligheten inte är klippt.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-10-18
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-11-09
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-04-04
Protokoll platsbesök daterat 2022-11-22
Protokoll platsbesök daterad 2023-04-04
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 98

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.



Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 123

Ärendenummer
BYGG.2023.1241

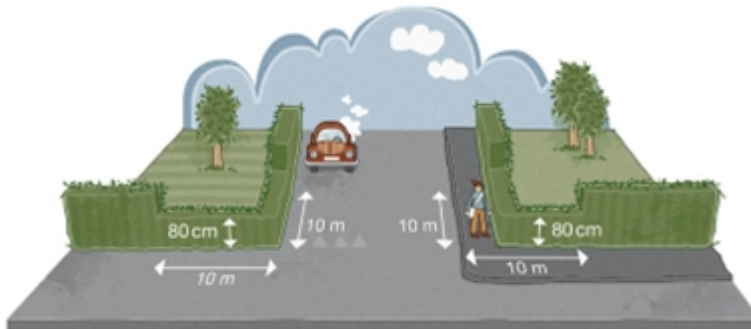
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägare [REDACTED]
och [REDACTED], att:

- Klippa växtligheten på höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen [REDACTED].

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 kr totalt, fördelat på antalet fastighetsägare. Vitet döms ut efter 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen (PBL), sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på Vattenhjulet 10 medför betydande olägenheter för trafiken enligt 8 kap. 15§ PBL. Växtligheten vid korsningen uppmättes till över 2 meters höjd från gatunivå inklusive mur som var 80 cm hög. Växtligheten följer inte Växjö kommuns riktlinjer på max 80 cm höjd från gatunivå 10 meter åt vardera håll vid korsningen. Därav skymms sikten vilket utgör en betydande olägenhet för trafiken eller omgivningen. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllt.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikten kom in till miljö- och byggnämnden 2023-03-03. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-03-10 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-03-21. Vid besöket konstaterades att växtligheten skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Skrivelse med protokoll från platsbesök skickades till fastighetsägare. Med att yttrande kan inkomma inför miljö- och byggnämnden beslut. Yttrande från fastighetsägare inkom 2023-04-12.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-03-03

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-10

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-03-21

Protokoll platsbesök daterat 2023-03-21

Yttrande från fastighetsägare daterad 2023-04-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-04-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-05-04 § 99

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 124

Ärendenummer
BYGG.2023.1307

VÄXJÖ 8:36; VÄXJÖ 8:2, Västra mark Tillbyggnad av industri och kontor samt väsentlig ändring av parkeringsplatser

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden bordlägger ärendet till nästkommande nämndsammanträde.

Jäv

Lisa Larsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av produktionsanläggning med en bruttoarea på 4 439 kvm, påbyggnad och tillbyggnad av kontor med en bruttoarea på 645 kvm samt väsentlig ändring av parkeringsplatser.

Tillbyggnaderna kommer att ha samma material och kulör som befintlig byggnad. Tillbyggnaderna på kontoret anpassas till den befintliga gestaltningen för kontorsbyggnaden.

Enligt gällande detaljplan för fastigheten Växjö 8:36 får punktprickad mark inte bebyggas. U-mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Byggnader får uppföras med en max byggnadshöjd på 12 meter. Byggnaden får uppföras med de antal våningar som bestämmelsen angående tillåten byggnadshöjd möjliggör, dock får vindsinredning inte förekomma ovan tillåten byggnadshöjd. På fastigheten Växjö 8:2 så är området till för högspänningsledning samt teknisk anläggning.

Befintligt kontor är placerat ca 2,5 meter in på punktprickad mark och även påbyggnaden kommer då att placeras på punktprickad mark. När byggnaden visuellt består av flera olika byggnadskroppar finns det skäl att beräkningen av byggnadshöjd ska göras var för sig. Med påbyggnaden kommer kontorsdelen, som visuellt är avskild från produktionsdelen, att ha en byggnadshöjd på 15,3 meter. Byggnadshöjden för kontoret blir 27,6 % högre än tillåtet. Vilket innebär att tillåtet antal våningar blir 1 våning mer än tillåtet då ytan inte ryms inom tillåten byggnadshöjd på 12 meter.

Tillbyggnaden av produktionshall placeras på u-mark och punktprickad mark. I u-mark ligger dagvatten- och spillvattenledningar. Det finns även ledningsrätt där ledningar ligger. Enligt ledningsrätten får fastighetsägare inte inom ledningsrättsområde utan ledningshavarens i god tid inhämtade medgivande ändra markanvändning genom att exempelvis uppföra byggnad eller anläggning eller anordna upplag så att bibehållande, förnyande och underhåll av ledningen äventyras.

Parkeringen utökas och ändras på fastigheten Växjö 8:36 och Växjö 8:2. Fastigheten Växjö 8:2 ägs av Växjö kommun och får endast användas för högspänningsledning/teknisk anläggning. Parkering avviker från tillåten användning.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter ska ha inkommit senast 31 mars. Remiss har skickats till miljöskyddsensheten, va-avdelningen, projekt- och markavdelningen och VEAB.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-03-03

Nybyggnadskarta inkom 2023-03-03

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2023-03-03

Perspektivritning inkom 2023-03-03

Verksamhetsbeskrivning/parkeringsutredning inkom 2023-03-03

Skrivelse angående avvikelser från detaljplanen inkom 2023-03-03

Kommunikation mellan sökande och va-avdelningen inkom 2023-03-03 och 2023-03-23

Situationsplan inkom 2023-03-23

Skrivelse inkom 2023-03-23

Bilaga till parkeringsutredning inkom 2023-03-23

Yttrande från remissinstans inkom 2023-03-23

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-03-27

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-04-13 § 70

Yrkanden

Denice Brewer (M)

Miljö- och byggnämnden bordlägger ärendet till nästkommande nämndsammanträde.

Beslutsordning

Ordförande Pernilla Bodin (MP) frågar om yrkande kan antas, och finner det antaget.

Beslutet skickas till

Sökande