



2022-09-29

Plats

Växjösalen, Kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

Tid

2022-09-29, klockan 14.00-14.40

Beslutande

Ledamöter

Rickard Karlsson (L), ordförande
Anton Olsson (M), vice ordförande
Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande
Dan Boson (M)
Tomas Jakobsson (M) ersätter Andreas Ekman (M)
Agneta Nordlund G-son (M)
Thomas Magnusson (C) ersätter Andreas Håkansson (C)
Vincent Hammarstedt (KD)
Erik Jansson (MP)
Domingo Paine (S)
Tobias Björklund (S) ersätter Gullvi Strååt (S)
Alf Skogmalm (S) ersätter Lisa Larsson (S)
Monica Bernholtz (S)
Stephan Hruza (V) ersätter Mikael Karlsson (V)
Gustav Pettersson (-)

Övriga närvarande

Ersättare

Eva Christensen (M)
Katinka Schartau (MP)
Göran Danielsson (S)
Munira Heco (S)
Romeo Pettersson (SD)

Tjänstepersoner

Madeleine Karlsson, tf förvaltningschef
Djana Micanovic, planchef
Magnus Ericsson, bygglovschef
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Sanne Vader, bygglovsingenjör § 186

Anmärkning

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

2022-09-29

Justering

Justerare Otto Lindlöf (S)

Tid Digital justering 2022-10-04

Justerade paragrafer 167-189

Allmänhetens
frågestund Ingen närvarande

Underskrifter

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter.

Ordförande Rickard Karlsson

Justerare Otto Lindlöf

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

2022-09-29

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- BN167 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- BN168 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- BN169 Redovisning av delegationsbeslut
- BN170 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- BN171 Budgetuppföljning 2022
Delårsrapport per augusti månad 2022 med prognos per helår för Byggnadsnämnden i Växjö kommun
- BN172 Krishanteringsplan SBF 2022
- BN173 Översyn av administrativ stadsdelsindelning i Växjö stad
- BN174 Lista för planärenden under handläggning
- BN175 BYGGMÄSTAREN 19, Öster
Planbesked för bostäder, kontor och handel
- BN176 INGELSTAD 3:49, Ingelstad
Planbesked för bostäder
- BN177 LEOPARDEN 12, Centrum
Detaljplan för bostäder, avskrivning
- BN178* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanhälan om ololigt uppförande av staket
- BN179* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanhälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN180* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanhälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

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

2022-09-29

- BN181* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet
- BN182* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN183* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet
- BN184* BLÅBÄRSRISET 1 med flera, Öjaby
Nybyggnad av lastvagnsverkstad och miljöstation, anläggande av parkeringsplatser, uppsättande av skyltar, skyltpyloner och flaggor samt uppsättande av solceller
- BN185* DREVS-RÖDJE, Drev
Nybyggnad av stall och anläggande av parkeringsplatser
- BN186* VÄBELN 8, Väster
Nybyggnad av flerbostadshus, garage och växthus
- BN187* HEMSET 1:10, Åryd
Uppförande av plank
- BN188* TOLG 7:4, Tolg
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage
- BN189* TOLG 7:4, Tolg
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

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

2022-09-29

§ 167

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Otto Lindlöf (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 4 oktober, klockan 11.00.

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

2022-09-29

§ 168

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Stadsarkitekt Henrik Wibroe presenterar de nominerade till
Byggnadspriset 2022.

Chauffören 16, Öster
Nybyggnad av flerbostadshus

Terminalen 2, Öjaby
Nybyggnad av industri och kontor

Öpestorp 8:3, Öja
Nybyggnad av flerbostadshus i parhus

Beslut tas på byggnadsnämndens sammanträde 2022-10-26.

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

2022-09-29

§ 169

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2022.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor för augusti

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

2022-09-29

§ 170

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2022.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

1. Växjö 10:17, Centrum
Byggnadsnämndens delegationsbeslut 2022-08-25 nr 1356
2. Växjö 7:102, Norremark
Länsstyrelsens beslut 2022-08-29, ärendenr 403-3687-2022
3. Saturnus 15 med flera, Väster
Länsstyrelsens beslut 2022-09-07, ärende 403-4046-2022
4. Öjaby 9:4 med flera, Öjaby
Mark- och miljödomstolens beslut 2022-09-14, mål nr 1323-22 för kännedom
5. Byggnadsnämndens remiss av ansökan om förhandsbesked för Ör 15:1
Kommunstyrelsens beslut 2022-08-16 § 253
6. Inkommen skrivelse angående Rimfrosten 1, daterad 2022-09-01

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

2022-09-29

§ 171

Budgetuppföljning 2022
Delårsrapport per augusti månad 2022 med prognos per
helår för Byggnadsnämnden i Växjö kommun

Dnr ADM.2022.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna innehåll i delårsrapporten per augusti månad 2022 med prognos helår.

Bakgrund

I delårsrapporten beskrivs nämndens verksamhet i förhållande till internbudget 2022 och dess koncernövergripande riktningmål.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-07
Delårsrapport per augusti 2022, byggnadsnämnden
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 151

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (redovisning sker via Stratsys)

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

2022-09-29

§ 172

Krishanteringsplan SBF 2022

Dnr ADM.2022.1285

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner upprättad krishanteringsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver en krishanteringsplan för att säkerställa att förvaltningen är förberedd och bemannad med utbildade nyckelpersoner, och att det finns nödvändiga rutiner för att en kris ska kunna hanteras på ett tillfredsställande sätt.

Bakgrund

I samband med att den nya förvaltningen bildades uppstod ett behov av att skapa en gemensam krishanteringsplan för hela förvaltningen. Krishanteringsplanen upprättas för att säkerställa en fungerande förvaltning vid en extraordinär händelse, eventuell kris, pandemiutbrott, terrorhot och kollapsat IT-system behövs dokumentation på rutiner som ska gälla.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-02
Krishanteringsplan för samhällsbyggnadsförvaltningen 2022
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 152

Beslutet skickas till

Kommunledningsförvaltningen, säkerhetsavdelningen

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

2022-09-29

§ 173

Översyn av administrativ stadsdelsindelning i Växjö stad,

Översyn av administrativ stadsdelsindelning i Växjö stad

Dnr ADM.2016.265

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens förslag på de nya stadsdelsnamnen Telestad och Nylanda.

Motivering

Stadsindelningen och stadsdelsnamn beslutades 1984 av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 1984-03-15, §70, att bemyndiga Byggnadsnämnden att i samråd med KS besluta om namn på nytillkomna stadsdelar och om sådana revideringar av indelningen som föranleds av bebyggelseutveckling mm. Justeringar av stadsindelningen gjordes 2009 (BN2009§68) av fem befintliga stadsdelar med hänvisning till att staden utvidgats. Växjö har under de senaste åren växt i en takt där nuvarande stadsindelning inte räcker till och således behöver förändras. 2016 (BN2016§87) fick byggnadsnämnden i uppgift att göra en översyn av administrativ stadsindelning för Växjö stad. Stadsindelning bör ses över med anledning av dels utbredningen av staden som ökar och dels påverkan av statistiska jämförelser.

Stadsindelning och nyckelkod

De flesta områden och orter i Sverige har någon form av indelning för att kunna hantera exempelvis utbyggnadsplaner eller verksamhetsplanering mm. Historiskt sett har dessa indelningar använts till att hantera exempelvis skattelängder, för att få en mer finfördelad indelning av en Orts yta, för att göra det lättare att orientera sig eller för att underlätta vid köp och försäljning av hus och tomter. Även Växjö kommun och Växjö stad är indelat i olika områden och storleken på dessa områden/tätorter/stadsdelar varierar så väl rent geografiskt som befolkningsmässigt. Detta har att göra med historisk indelning, utbyggnad av områden samt hur ofta indelningen ses över och de riktlinjer man då följer. Ser man till dagens stadsdelsindelning och dess kopplingar till verksamhetsplanering, budgetarbeten mm så har den ingen eller en mycket liten administrativ betydelse. Stadsdelsbegreppen har däremot en mycket stark förankring i invånarnas medvetande och områdenas "identiteter".

Skillnaderna i storlek mellan de olika områdena kan dock påverka eventuella statistiska jämförelser. Något som därför bör beaktas vid en översyn av staden och dess indelning, samt vid skapandet av nya områden, är hur de harmoniserar med nyckelkodsområdena. Eftersom nyckelkodsområdena är kommunens minsta

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

2022-09-29

byggsten när det kommer till statistikuttag så är det viktigt att en stadsdelsgräns/område inte delar enstaka nyckelkodsområden i två delar. Skulle ändå detta ske får man välja vilken stadsdel den berörda nyckelkoden och all dess data ska tillhöra. Men kan också koda om nyckelkodsområden och dess samtliga fastigheter för att bättre passa en förändrad stadsdelsindelning. Detta är dock ett betydligt mycket mer arbetskrävande/kostsamt alternativ.¹

Bakgrund

Växjö är för närvarande indelat i sutton stadsdelar: Centrum, Öster, Väster, Söder, Norr, Högstorp, Ekeberg, Teleborg, Regementsstaden, Västra mark, Araby, Hov, Norremark, Sandsbro, Hovshaga, Öjaby och Räppe. Pågrund av att staden sedan dess har utvidgats behöver det tas fram förslag på två nya stadsdelar.

1. Telestad

Staden har idag utvidgas söder om Teleborg med stadsdelsområdena Vikaholm och Telestadshöjden. Stadsdelen Teleborg är idag tillräckligt stor och det är inte lämpligt att justera stadsdelen så att all bebyggelsen söder om Teleborg ligger i stadsdelen Teleborg. Gränsen justeras så att bebyggelsen inom området Teleborg ligger kvar på stadsdelen Teleborg. Stadsdelsområdena Vikaholm och Telestadshöjden ligger inom en ny stadsdel med förslag på Telestad. Inom Telestad ligger även kommande bebyggelse söder om vattentornet. När det byggs ut söder om Telestadshöjden kommer områdena justeras till stadsdelen Telestad.

2. Nylanda

Väster om flygplatsen i Växjö har det tagits fram en ny detaljplan för verksamhetsmark och området bör ingå i en stadsdel.

Det är inte lämpligt att ha en stadsdel som ligger på två sidor av en större väg eller att korsa en flygplats utan naturlig gräns som skiljer stadsdelarna Öjaby och det nya området är väg 30.

I samband med att en ny detaljplan tagits fram för verksamhetsmark har området fått ett arbetsnamn "Nylanda".

¹ Ronnie Kihlman, utredare/analytiker, kommunledningsförvaltningen

Ortsnamnsfunktionen på Lantmäteriet avråder starkt från att namnge platsen så med motiveringen att det är olämpligt att inrätta nya *-landa* namn då det aldrig funnit något som heter Nylanda förut.

I den ekonomiska kartan från 1950 står det Nylännet öster om området där flygplatsen är placerad. Nylännet eller Nylandet är något helt annat, och tillhör typiska nybygges- och nyodlingsnamn tillkomna längre fram. Man bör alltså inte

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

2022-09-29

sammanblanda ägonamnet Nylandet/Nylännet med ett konstruerat Nylanda som framstår som ett genuint bynamn, men för en by som aldrig funnits. Nylanda är ett nykonstruerat namn som signalera flygplats.

Då namnet är så pass inarbetat i invånarnas medvetande så är förslag på ny stadsdel Nylanda.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-02

Översiktskarta och detaljkartor

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 153

Kommunstyrelsens delegationsbeslut daterat 2022-09-21

Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse daterad 2022-09-20

Beslutet skickas till

Kommunala lantmäterimyndigheten

Mät och Gis- avdelningen

För kännedom

Kommunstyrelsen

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

2022-09-29

§ 174

Lista för planärenden under handläggning

Dnr ADM.2022.5

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens lista för detaljplaner under handläggning, daterad september 2022

Bakgrund

Byggnadsnämnden har uttryckt önskemål om regelbunden redovisning av aktuellt planläge samt redovisning av planberedskap för bostäder.

Beslutsunderlag

Planlista, daterad september 2022

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 154

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden

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

2022-09-29

§ 175

BYGGMÄSTAREN 19, Öster

Planbesked för bostäder, kontor och handel

Dnr PLAN.2022.847

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder, kontor och centrumverksamhet inom de aktuella fastigheterna i centrala Växjö.

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

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

Innan uppdraget om ny detaljplan ges ska också kommunens fördjupade utredning kring kommunens behov av skyddad ledningsplats alternativt skydd för civilbefolkningen kopplat till bergrummet under Staglaberget vara klar.

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

Bakgrund

Fastighetsägare till Byggmästaren 19 och 13 har inkommit med begäran om planändring i syftet att möjliggöra för ny stadsbebyggelse inom området, innehållande bostäder, kontor och möjlighet till centrumverksamhet i bottenplanet. Bostäderna är tänkta att byggas som flerbostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-24

Översiktskarta inkom 2022-05-24

Situationsplan inkom 2022-05-24

Projektbeskrivning inkom 2022-05-24

Fasadritning inkom 2022-05-24

Yttrande från KSAU daterat 2022-08-30

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 155

Beslutet skickas till

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

**Sammanträdesprotokoll
Byggnadsnämnden**



**Växjö
kommun**

2022-09-29

Sökande
Fastighetsägare
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

2022-09-29

§ 176

INGELSTAD 3:49, Ingelstad

Planbesked för bostäder

Dnr PLAN.2022.856

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder inom den aktuella fastigheten i Ingelstad.

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

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

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

Bakgrund

Fastighetsägare till Ingelstad 3:49 har inkommit med begäran om planändring i syftet att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse inom den aktuella fastigheten. Sökande vill bygga ca 20-25 seniorbostäder med en varierad byggnadshöjd.

Beslutsunderlag

Ärende/Ansökan inkom 2022-05-25

Översiktskarta/Situationsplan inkom 2022-05-25

Projektbeskrivning inkom 2022-05-25

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-08-26

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 156

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

2022-09-29

§ 177

LEOPARDEN 12, Centrum

Detaljplan för bostäder

Dnr PLAN.2017.41

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att avskrika och avsluta planärende PLAN.2017.41 Detaljplan för bostäder för fastigheten Leoparden 12, Centrum, Växjö.

Bakgrund

2017 inkom fastighetsägaren till Leoparden 12 med ansökan om ny detaljplan för att kunna bygga nytt flerbostadshus på sin fastighet. Ansökan avsåg ett hus med 6-8 våningar. 2017-03-23 beslutade byggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva detaljplan för området.

Därefter har ett flertal avstämningar skett mellan stadsbyggnadskontoret och fastighetsägaren för att komma överens om utformning och byggnadsvolymer. Dock har ingen överenskommelse om lämplig bebyggelse på platsen kunnat nås.

November 2021 sökte fastighetsägaren nytt planbesked (ärende PLAN.2021.2071) för aktuell fastighet med ny husutformning men med mostvarande byggnadshöjder som tidigare (5-8 vån). Ärendet behandlades i byggnadsnämndens arbetsutskott med förslag om negativt beslut eftersom önskad bebyggelse inte ligger i linje med varken kommunens gällande fördjupade översiktsplan för riksintresset kulturmiljö eller den nya fördjupade översiktsplan som är under framtagande. Sökanden drog därefter tillbaka ansökan.

Eftersom ärendet har blivit inaktuellt och inte ligger i linje med kommunens planeringsunderlag för platsen avses ärendet avskrivas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2017-01-20

Stadsbyggnadskontorets skrivelse till sökande, daterad 2018-04-09

Skrivelse från sökande, daterad 2018-11-12

Stadsbyggnadskontorets skrivelse till sökande, daterad 2018-11-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse, daterad 2022-09-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 157

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-09-29

§ 178

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om olovligt uppförande av staket

Dnr BYGG.2022.671

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2022-09-29 att:

påföra fastighetsägarna (borttagen uppgift enligt GDPR) en byggsanktionsavgift på totalt 13 234 kr (6 617 kr vardera), för att, trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas utan startbesked och ska därmed påföras en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen.

Det bedöms inte finnas skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften.

Bakgrund

En anmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande olovligt uppförande av staket. Det har vid platsbesök 2022-05-31 konstaterats att det har uppförts ett plank olovligt. Enligt inkomna bygglovshandlingar uppgår planket till 24,9 meter.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för olovligt uppförande av plank:

$(0,5 \times \text{prisbasbelopp kr}) + (0,005 \times \text{prisbasbelopp} \times \text{olovlig area kr}) = \text{XX kr}$

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



2022-09-29

(0,025 x 48 300) + 0,01 x 48 300 x 24,9) = 13 234 kr

Avgiften nedsatt till hälften = 6 617 kr

Avgift nedsatt till en fjärdedel = 3 308 kr

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2022-04-26

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-05-09

Protokoll platsbesök daterad 2022-05-31

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2022.671

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 158

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-09-29

§ 179

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

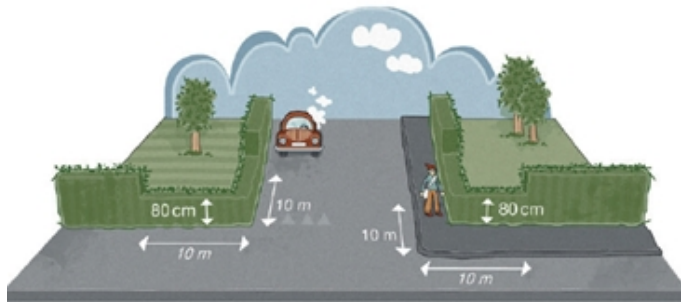
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.875

Byggnadsnämndens beslut

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

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



Gata korsar gata:

10 meter åt vardera hållet från
gatukorsningen.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

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

2022-09-29

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda. Höjden och längden på växtligheten tillsammans med vägens utformning gör det motiverat att växtligheten ska åtgärdas 10x10 meter åt vardera håll i korsning.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-05-27 och 2022-07-18. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-05-31 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-08-18. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*. Under ärendets gång har fastighetsägaren meddelat att växtligheten ska åtgärdas. Efter platsbesök kunde det konstateras att växtligheten innebär en betydande olägenhet.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-05-27, 2022-07-18
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-05-31
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-18
Protokoll platsbesök daterat 2022-08-18
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2022.875
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 159

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

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

2022-09-29

§ 180

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Dnr BYGG.2021.2037

Byggnadsnämndens beslut

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

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2021-11-22. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2021-11-25 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-08-31. Vid besöket konstaterades att växtlighet hindrar framkomlighet enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-11-22
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-11-25
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-31
Protokoll platsbesök daterat 2022-08-31
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2021.2037
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 160
Protokoll platsbesök daterat 2022-09-29

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)
Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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



2022-09-29

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-09-29

§ 181

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Dnr BYGG.2021.1314

Byggnadsnämndens beslut

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

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet inkom till byggnadsnämnden 2021-07-11. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2021-07-13 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-08-31. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten och hindrar framkomlighet enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-07-11

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-07-13

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-31

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-31

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2021.1314

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 161

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-29

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

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

Beslutsordning

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

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



2022-09-29

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

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

2022-09-29

§ 182

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2021.2103

Byggnadsnämndens beslut

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

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2021-11-30. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2021-12-08 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-08-31. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-11-30

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-12-08

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-31

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-31

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2021.2103

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 162

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-29

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

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

Beslutsordning

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

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



2022-09-29

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-09-29

§ 183

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanhmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Dnr BYGG.2021.1893

Byggnadsnämndens beslut

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

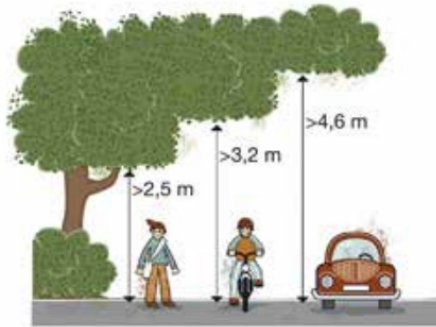
Klippa växtligheten längst med fastigheten (borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att växtligheten ska ha en fri höjd om minst 4,6 meter över körbanan samt att växtligheten ska växa inom den egna fastigheten.

Fri höjd intill gata, gång- eller cykelbana

Träd, häckar och buskar ska växa inom den egna fastigheten. Om du har vegetation som sträcker sig över gata, gång- eller cykelbana ska du se till att det finns en fri höjd, oavsett årstid. Tänk på att regn och blöt snö tynger ner växtligheten.

Den fria höjden som krävs är:

- 2,5 meter över gångbana
- 3,2 meter över cykelbana
- 4,6 meter över körbana



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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

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

2022-09-29

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet inkom till byggnadsnämnden 2021-10-31. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2021-11-08 till fastighetsägaren.

Det senaste platsbesöket genomfördes 2022-08-26. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten för trafiken enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-10-31
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-11-08
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-12-06
Protokoll platsbesök daterat 2021-12-06
Protokoll platsbesök daterat 2022-08-26
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-02
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad BYGG.2021.1893
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 163

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-09-29

§ 184

BLÅBÄRSRISET 1 med flera, Öjaby

Nybyggnad av lastvagnsverkstad och miljöstation, anläggande av parkeringsplatser, uppsättande av skyltar, skyltpyloner och flaggor samt uppsättande av solceller

Dnr BYGG.2022.819

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Lastvagnsverkstaden, parkeringar, skyltar/skyltpyloner/flaggor och solceller avviker inte från detaljplanen och uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Miljöstationen placeras delvis närmre fastighetsgränsen än 4,5 meter och cirka 19,7 % av byggnaden placeras där byggnader inte får placeras. Sökande motiverar att placeringen är den bästa utifrån verksamhetens behov utifrån ytor som behövs för lastbilarna att svänga samt avstånd mellan verksamheten och miljöstationen.

Denna avvikelse anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av lastvagnsverkstad som har en bruttoarea på 3 947 kvm, varav en del är i två våningar. Nybyggnad av komplementbyggnad (miljöstation). Anläggande av parkeringsplatser och uppsättande av fasadskyltar, skyltpyloner och flaggor.

Huvudbyggnadens fasad kommer att bestå av parocement i silver kulör, sockel är betongelement i naturlig kulör. Kontorsdelens fasad kommer att bestå av mörkgråa skivor som kommer att ha olika blankhet och olika bredd. Komplementbyggnaden består av betongelement i grå kulör samt silver parocement.

Enligt gällande detaljplan ska byggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgränsen. Miljöstationen placeras snett mot fastighetsgränsen, vilket innebär att ena hörnet av byggnaden placeras 1,259 meter från gränsen och andra hörnet av byggnaden placeras 8,279 meter från fastighetsgränsen.

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

2022-09-29

Delen av byggnaden som är inom 4 meter från fastighetsgränsen är 14 kvm. Byggnaden är 71,2 kvm. Detta innebär att 19,7 % av byggnaden är placerad inom yta där byggnader inte får uppföras.

Grannar och remisser

Remisser har skickats till tekniska nämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, VEAB, Växjö Småland Airport och SSAM. Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. Grannar har till och med 2022-09-21 på sig att inkomma med eventuella synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-18

Nybyggnadskarta/markplaneringsritning inkom 2022-09-02

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2022-05-18 och 2022-09-02

Marksektion inkom 2022-09-02

Skyltritningar inkom 2022-09-02

Skrivelser inkom 2022-08-23 och 2022-09-02

Yttrande från remissinstanser inkom 2022-06-09, 2022-06-10, 2022-06-20 och 2022-06-23

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 164

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-09-29

§ 185

DREVS-RÖDJE 1:13, Drev

Nybyggnad av stall och anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2022.441

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Där bebyggelsen ska placeras kan det konstateras att det är jordbruksmark då det är bidragsberättigat enligt jordbruksblocken från Jordbruksverket och vid platsbesök kunde konstateras att det är mark som används för jordbruksändamål. Därmed att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark, jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15. Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.).

Växjö kommuns riktlinjer för byggande på jordbruksmark (2021) som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked med föreslagen placering på jordbruksmark.

Riktlinjerna tar upp följande:

Kommunens bedömning av väsentligt samhällsintresse för byggnation baseras på översiktsplanens utvecklingsinriktning. Det grundar sig i att kunna bygga ett hållbart samhälle där hela kommunen kan utvecklas tillsammans. För både staden, orterna och landsbygden innebär detta en samhällsutbyggnad som främjar en ändamålsenlig och sammanhållen bebyggelsestruktur som i sin tur leder till att stärka kärnornas serviceutbud och stråkens betydelse. Detta skapar förutsättningar för hållbara transporter och en hållbar samhällsutveckling. Genom att utveckla dessa områden stärks hela kommunen men för att kunna peka ut byggnation på jordbruksmark krävs även att flertalet andra kriterier kan uppfyllas.

Enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark kan anses lämpligt om samtliga tre steg kan uppfyllas.

1. Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande.

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

2022-09-29

2. Ett eller flera kriterier uppfylls:

- Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka jordbruksproduktionen negativt.
- Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.
- Placering på lucktomt.
- Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, till exempel ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.
- Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen. I de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.
- Placering med hänsyn till naturvärden. I de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.

3. Bedömningen utifrån ett sammanvägt resonemang visar att det är lämpligt.

Alternativa placeringar har studerats av sökande och via en skrivelse har det redovisats att alternativa placeringar inte är lämpliga bland annat med hänsyn till naturvärden och sank mark. Att det finns högre naturvärden där det inte är utpekad som brukningsvärd jordbruksmark stöds av platsbesöket med kommunekologen. Avsikten är att fortsätta bruka marken i verksamheten och restaurera en yta som har vuxit igen och återställa det till betesmark.

Åtgärden överensstämmer med nämndens beslutade riktlinjer för enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark. Det överensstämmer även med det ställningstagande som kommunen gjort vid beslut om riktlinjer kring väsentligt samhällsintresse i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt och utanför sammanhållen bebyggelse.

Ansökan avser nybyggnad av stall som har en bruttoarea på 1 319 kvm. Stallet är till för ridskoleverksamhet och boxar för uthyrning till privathästar. Ansökan avser också anläggande av 80 st parkeringsplatser.

Byggnaden är i ett plan. Bottenplanet består av borstad gråbetong. Ovan detta består fasaden av glespanel i röd kulör. Plåttak i svart kulör. Vita fönster och mörkgröna dörrar.

Fastigheten ligger inom riksintresse för försvarsmakten. Det är ett område med särskilt behov av hinderfrihet. Byggnad i en våning påverkar inte detta intresse.

Byggnaden och parkeringsytan placeras på mark som är brukningsbar jordbruksmark.

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

2022-09-29

Grannar och remisser

Remiss har skickats till miljö- och hälsoskyddsavdelningen, länsstyrelsen, VEAB och EON. Grannhörande har skickats till berörda sakägare. De har till och med 2022-09-12 på sig att inkomma med eventuella synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-11

Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-03-11

Skrivelser inkom 2022-04-14 och 2022-05-23

Platsbesök daterad 2022-06-21

Fasadritning inkom 2022-08-23

Plan- och sektionsritning inkom 2022-08-31

Markplaneringsritning inkom 2022-08-31

Yttrande från remissinstanser inkom 2022-08-25 och 2022-09-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 165

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-09-29

§ 186

VÄBELN 8, Väster

Nybyggnad av flerbostadshus, garage och växthus

Dnr BYGG.2022.987

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Avståndet mellan trapphus och förråd till hus 1 ska vara max 25 meter. Avståndet är 30 meter för ena trapphus och 50 meter för det andra trapphuset enligt inlämnade handlingar.

För att avvikelser kan medges behöver det finnas särskilda skäl; att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Avståndet till förråd från flera lägenheter är dubbelt det som Boverkets byggregler föreskriver. Man kommer till förråden genom källare, vilket innebär att man inte behöver gå utomhus. I samband med detta anses att mindre avvikelse ska kunna ges och att det inte medför en avsevärd olägenhet.

Bakgrund

Åtgärden avser ansökan om bygglov för att uppföra 2 stycken flerbostadshus, Hus 1 innehåller 20 lägenheter och hus 2 innehåller 90 lägenheter. Sammanlagt 110 lägenheter. Byggnaderna innehåller också förråd, ett för varje lägenhet. Parkering sker i källare i två våningar.

Hus 1 har samma utförande som hus 2 men istället för silver stående träpanel är det svart stående träpanel på fasaden.

Sockelvåningen till hus 2 kommer att bestå av betong med rillad mönster. I övrigt består fasaden av stående träpanel i silver kulör. Under fönster kommer det att monteras en slät fasadskiva i mörkgrå kulör. Trapphusen kommer att ha en plätinramning i mörk grå kulör och fasaden kommer att bestå av klinkmonterade fasadskivor i mörkgrå kulör. Takkuporna mot innergården kommer att bestå av klinkmonterade fasadskivor i grå kulör. Vinden kommer att bestå av bandfalsad plåt i varmgrå kulör.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med minst 3 och max 5

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

2022-09-29

våningar samt mot villabebyggelse med max 3 våningar.

Vindarna är inte våningar då byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Ytan omslutas av snedtak, med vissa takkupor som är mot innergården och utgör mindre än 1/3 del av takfallets längd och de påverkar inte byggnadshöjden. På framsidan mot gatan och där byggnaden kommer att synas mest från allmänheten finns det trapphus som går upp över 5 kontra 3 våningen. Då trapphusen är mindre uppstickande byggnadsdelar i förhållande till övrig byggnad påverkar inte dessa byggnadshöjden.

Efter beräkning så är källare vid hus 1 och 2 inte en våning.

Detta innebär att max tillåten våningsantal uppfylls i projektet.

Lägenhetsförråd till hus 1 ligger i källare till hus 2. Hus 1 har två trapphus och från trapphuset närmast hus 2 så är avståndet till lägenhetsförråd 31 meter och från trapphuset längst bort är det 50 meter till lägenhetsförråd. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet inte vara mer än 25 meter. Avstånd till lägenhetsförråd för hus 1 uppfyller inte kraven.

Tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH) finns i källare. Till hus 1s är PRH placerad inom 25 meter från dess två trapphus (trapphus 1 och 2). Till hus 2 är PRH placerad inom 25 meter från trapphus till två av 6 trapphus (trapphus 3 och 5). Det går enkelt att skapa två PRH till, då det finns utrymme vid sidan om parkeringsplatsen som kan nyttjas för att få en tillgänglig parkering till 2 till trapphus (trapphus 4 och 6). Trapphus 7 och 8 har inte tillgång till källare och behöver använda trapphuset som kommer upp på innergården. Avståndet mellan trapphus 8 och PRH är 33 meter och till trapphus 7 är det 26 meter. Enligt tillgänglighetsbeskrivning så kan man justera placering av PRH vid behov och den möjligheten finns och i så fall kan man uppfylla kravet i detta projekt.

Grannar och remisser

Remisser har skickats till tekniska nämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, VEAB, Skanova och SSAM.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-06-17

Solstudie inkom 2022-06-17

Yttrande från remissinstanser inkom 2022-07-20, 2022-08-04, 2022-08-16 och 2022-08-25

Nybyggnadskarta inkom 2022-09-01

Plan-, fasad- och sektioneritningar inkom 2022-09-01 och 2022-09-14

Illustration inkom 2022-09-01 och 2022-09-14

Skrivelser inkom 2022-09-07 och 2022-09-14

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 166

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



2022-09-29

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2022-09-14
Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-09-14
Markplaneringsritning inkom 2022-09-14
Bullerutredning inkom 2022-09-27
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-29

Yrkanden

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

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-09-29

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Uppförande av plank

Dnr BYGG.2022.1077

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Åtgärden som innebär uppförande av plank, som i sin helhet placeras i sin helhet på punktprickad mark, bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Planket som har ersatt tidigare staket är 24,9 meter långt och 1,7 meter högt. Utförandet är liggande regler med luft mellan men så pass tätt att det bedöms som bygglovspliktigt enligt 6 kap 1§ punkt 7 Plan- och byggförordningen (PBF).

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan 07-HEM-342 från 1974. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas.

Grannar och remisser

Inga synpunkter har kommit in från grannar. VA-Avdelningen har hörts i ärendet på grund utav ledningar som går vid plankets placering.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-07-05.

Situationsplan inkom 2022-08-13.

Fotografi inkom 2022-08-13.

Material- och kulörbeskrivning inkom 2022-08-13

Yttrande från remissinstans inkom 2022-09-05 Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-05 Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 167

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-09-29

§ 188

TOLG 7:4, Tolg

Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr STRAND.2022.1144

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Vägen som är avskiljande är en landsväg där man får köra 70 km/h. Vägen har inte något räcke vid sidan om eller i mitten och är 5,7 meter bred. Det finns inte någon mittlinje på vägen. Det finns inte någon bebyggelse mellan tänkt tomtplats och sjön, förutom vägen består området av jordbruksmark. Vägens totala årsdyngstrafik är på 565 fordon. Det är kuperat i området och sluttar från tänkt tomtplats ner till sjön.

Miljööverdomstolen har i en dom (MÖD 744:08) fastslagit att topografiska skäl som en höjdskillnad mellan ett planerat hus och en strand inte utgör ett särskilt skäl för att medge dispens.

Avskiljande exploateringar ska tydligt hindra allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Ett exempel på detta är större vägar. Vägen som är mellan aktuell fastighet från området närmast strandlinjen är en väg som inte bedöms vara avskiljande på ett sätt så att den bedöms som avhållande från strandlinjen. Skälet för dispens i Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 2 bedöms inte kunna anges som skäl för strandskyddsdispens.

Bakgrund

Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage enligt ansökan, situationsplan och kartor.

Platsen

Består av ängsmark som är stödberättigad jordbruksmark.

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

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

2022-09-29

Naturmiljö

Området ingår i Kronobergs läns naturvårdsprogram, Tolgasjön - Skavenäsasjön med värden inom Landskap, Geologi samt Friluftsliv, klass 2.

Området beskrivs som rikt på lövrika odlingsmarker, i sluttningarna ner mot Tolgasjön finns terrassodlingar av ännu inte bestämd ålder. Landskapsmässiga samt geovetenskapliga värden kan bestå genom fortsatt jord- och skogsbruk samt genom att visa naturvårdshänsyn.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-07-20

Situationsplan inkom 2022-07-20

Protokoll platsbesök upprättat 2022-08-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 168

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2022-09-29

§ 189

TOLG 7:4, Tolg

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr FÖRH.2022.867

Byggnadsnämndens beslut

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

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

Fastigheten ligger inom område markerat som Landsbygd i Växjö kommuns nya Översiktplan (2021) som är vägledande vid prövning av förhandsbesked utanför planlagt område.

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

- Prioritera landsbygdsnäringsarnas möjligheter att bedriva och utveckla verksamheten.
- Undvik byggande på jordbruksmark (åker och betesmark). Byggnation kan enbart tillåtas då kriterierna för byggnation på jordbruksmark uppfylles.
- Ny bebyggelse bör lokaliseras till befintliga bebyggelsestrukturer, till exempel i anslutning till byar eller andra bebyggelsegrupper, eller där vi redan har infrastruktur som till exempel vägar, kollektivtrafik och bredband.
- Beakta kulturmiljövärden och lokala traditioner beträffande byggnaders placering och utformning. Såväl ny bebyggelse som om- och tillbyggnader och andra förändringar ska anpassas till och samspela med befintliga byggnader, och med landskapets värden och kvaliteter.
- Undvik nybyggnad på platser med särskilt värdefulla arter eller biotoper.
- Eftersträva att bebyggelsen på landsbygden blir varierad med olika boendeformer och varierad storlek på bostaden.

I Växjö kommuns nya översiktsplan från 2021 finns vägledning för byggande på jordbruksmark. Enligt översiktsplanen ska jordbruksmark definieras som

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

2022-09-29

brukningsvärd om marken är stödberättigad enligt EU:s definitioner eller om det är uppenbart att marken brukas eller har brukats.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. För enstaka ny bebyggelse på jordbruksmark går det inte att hävda väsentligt samhällsintresse. Ett sammanvägt resonemang måste istället baseras på följande kriterier från Växjö kommuns Översiktplan (2021):

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

Fastigheten Tolg 7:4 är idag taxerad som Lantbruksenhet, bebyggd. Stora delar av fastigheten upptas av stödberättigad åkermark enligt jordbruksblocken från Jordbruksverket. Den del av fastigheten som inte är stödberättigad består av vall mellan åkerytor, tråddungar med stora ekar samt stenrösen. Den specifika plats som sökande avser att bebygga är idag ängsmark men har brukats historiskt sett och är en del av ett större skifte. Mark precis nedanför och i anslutning till föreslagen tomtplats brukas eller har brukats nyligen.

Då stora delar av tomten ligger på stödberättigad mark i direkt anslutning till mark som brukas, samt historiskt sett har brukats kan den anses vara brukningsvärd.

Sökande har inkommit med motivering till varför vald plats är lämplig att ta i anspråk. Markägaren brukar inte marken för nuvarande då läget är torrt och svårtillgängligt för jordbruksmaskiner. Detta kan även ses i nyare satellitbilder. Då marken har brukats och är i direkt anslutning till större område som brukas kan detta inte ses som motivering till att bebygga marken trots att dagens metoder inte är lämpliga på jordbruksmarken. Det finns ett intresse ur ett långsiktigt perspektiv

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

2022-09-29

att behålla bruken av mark tillgänglig för framtida generationer, jmf mål 2021-P 5889 i Mark- och miljööverdomstolen.

Då det aktuella skiftet till största del består av stödberättigad jordbruksmark är annan placering inte aktuell. Fastigheten består av flera skiften där placering inte prövats.

Området är upptaget i Kronobergs läns Kulturmiljöprogram (2012) där bebyggelsen i Tolg beskrivs som samlad kring ett antal bebyggelsestrukturer. Odlingslandskapet karaktäriseras av sammanhängande åkerareal och betesmarker med stora ekar, stenmurar och odlingsrösen i åkerkanterna. Området är även utpekade i kommunens kulturmiljöprogram (1989) där odlingslandskapet beskrivs som totalröjd åker på sluttningarna ner mot sjön, avgränsad av vällagda stenmurar. Bebyggelsen är främst koncentrerad till tre områden. Nybyggnation bör endast placeras i två av utpekade områden.

Följande specifika riktlinjer finns för området:

- Ny bebyggelse bör ske med stor hänsyn till Tolgs historiskt framväxta bebyggelsestruktur och lokala byggnadstradition.
- Odlingslandskapets värden är beroende av ett aktivt jordbruk sammansatt av både åkerbruk och betesdrift.

Området ingår även i Kronobergs läns naturvårdsprogram, Tolgasjön - Skavenäsasjön med värden inom Landskap, Geologi samt Friluftsliv, klass 2. Området beskrivs som rikt på lövrika odlingsmarker. I sluttningarna ner mot Tolgasjön finns terrassodlingar av ännu inte bestämd ålder. Landskapsmässiga samt geovetenskapliga värden kan bestå genom fortsatt jord- och skogsbruk samt genom att vissa naturvårdshänsyn.

Då ny bebyggelse kommer att hamna utanför den äldre bebyggelsestrukturen tar man inte hänsyn till Tolgs historiska framväxt och följer inte heller de riktlinjer som finns för kulturmiljöområdet Tolg-Östanåkra.

Fastigheten ligger exponerat ut mot Tolgasjön och den äldre bebyggelsestrukturen i Tolg. Landskapets karaktär med öppna och mot sjön sluttande åkermarker ska eftersträvas att bibehållas enligt generella riktlinjer som finns i översiktplanen. Då ny bebyggelse inte följer äldre struktur samt kommer att vara exponerat kommer tillägget att påverka landskapsbilden. Risk finns att schaktning behöver utföras för att jämna till mark i sluttningen vilket inte skulle vara lämpligt för landskapsbilden. Ett bostadshus på föreslagen placering riskerar därför att ha en negativ inverkan på landskapsbilden samt de värden som beskrivs i naturvårdsprogrammet.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot intentionerna i Växjö kommuns Översiktsplan (2021). Åtgärden bedöms inte heller uppfylla kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB.

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

2022-09-29

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. Vid en sammanvägning av de olika intressena bedöms de allmänna intressena i form av bevarande av brukningsvärd jordbruksmark, kulturmiljö och naturvärden, väga över i en jämförelse med det enskilda intresset av att bebygga den aktuella fastigheten med bostadshus. Ansökan föreslås mot bakgrund av det ovanstående ges ett negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Bakgrund

Planerad bebyggelse: Bostadshus med garage.

Platsen: Avsedd tomt är belägen ca 27 km från Växjö centrum, öster om Tolgasjön. Se bilagd karta.

Markanvändning: Del av bidragsberättigad åkermark, ca 0,8 ha. Avsedd plats ej i bruk.

Översiktsplan: Området är utmarkerad som *landsbygd* i Växjö kommuns nya översiktsplan (2021).

Riksintresse: Riksintressen berörs inte.

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

Kulturmiljö: Området är upptaget i Kulturmiljöprogram för landsbygden (1989), *Tolg och Östanåkra byar, Tolgs socken*, nr 29.

Naturmiljö:

Området är upptaget i naturvårdsprogrammet för Kronobergs län (1989), 41 Tolgasjön - Skavenäsasjön, där det är markerat som klass 2, mycket stora naturvärden inom Landskap, Geologi, Friluftsliv

Strandskyddsdispens: Föreslagen tomt ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens med diarienummer STRAND.2022.1144 inskickat 2022-07-20.

Remisser och grannar:

Ärendet har remitterats till Trafikverket, SSAM. E.ON, VEAB, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Inga negativa synpunkter har inkommit från ovanstående remissinstanser. Trafikverket har ännu inte inkommit med svar vid tidpunkt för inskickande av skrivelsen.

Grannar har inte hörts på grund av förslag till avslag.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-05-29

Situationsplan inkom 2022-07-20

Karta inkom 2022-07-20

Protokoll platsbesök daterat 2022-08-09

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



2022-09-29

Skrivelse inkom 2022-07-20

Skrivelse från sökande inkom 2022-08-10

Remissvar inkom 2022-08-11, 2022-08-12, 2022-08-25, 2022-08-31
och 2022-09-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-09-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-09-12 § 169

Beslutet skickas till

Sökande

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