

Tid och plats

2023-06-29, Växjösalen, kl. 14:00-16:58

Beslutande

Ledamöter

Otto Lindlöf (S)
Cheryl Jones-Fur (MP)
Jon Malmqvist (KD)
Jenny Sjöström (S)
Göran Danielsson (S)
Marianne Nordin (S)
Anna Tillman (S), tjänstgörande ersättare
Mikael Karlsson (V)
Claes Bromander (C)
Lars-Göran Svensson (M)
Malin Falkström (M)
Dan Boson (M)
Maria Plass (M), tjänstgörande ersättare
Anders Landin (L)
Martin Landelius (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Erik Jansson (MP)
Andreas Liljenberg (S)
Gabriela Contreras (V)
Margareta Freijd Merbom (M)
Anton Altgård (M)
Alexander Harréns (SD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Anneli Ekstedt, avdelningschef §§ 95-98
Paul Herbertsson, avdelningschef §§ 95-98
Emma Demitz-Helin, avdelningschef §§ 95-98
Malin Engström, avdelningschef §§ 95-98
Ida Karmberg, nämndsekreterare
Björn Åberg, ekonom
Elin Flygare, verksamhetsutvecklare §§ 95-98
Josefin Svensson, enhetschef §§ 95-103

Övriga

Anton Svensson, feriearbetare §§ 95-98
Lovisa Grankvist, feriearbetare §§ 95-98
Tim Fredriksson, feriearbetare §§ 95-98
Jesper, Wintberg, feriearbetare §§ 95-98
Othilda Ahlroth, sommarjobbare §§ 95-98
Adam Mörnvik, sommarjobbare §§ 95-98

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare Ida Karmberg

Ordförande Otto Lindlöf

Justerare Jon Malmqvist

Justerade paragrafer § 95-109

Ajournering Kl. 15:50-16:00



Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§		
SBN95	Godkännande av dagordning	4
SBN96	Val av justerare	5
SBN97	Allmänhetens frågestund	6
SBN98	Information och frågor från ledamöter och förvaltning	7
SBN99	Redovisning av delegationsbeslut	8
SBN100	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9 - 10
SBN101	Budgetuppföljning samhällsbyggnadsnämnden	11
SBN102	Beslut om dataskyddsombud 2023	12
SBN103	Yttrande om medborgarförslag om parkeringstider i Växjö	13 - 14
SBN104	Beslut om projekt Förnyelse av VA-ledningar Masugnsvägen	15
SBN105	Beslut om uppdrag att ta fram förstudie för Teleborgsvägen, Teleborg	16 - 18
SBN106	Beslut om granskning Detaljplan för Gemla 1:66 mfl, Gemla	19 - 20
SBN107	Beslut om samråd Detaljplan för Sädesårlan 1, Sandsbro	21 - 22
SBN108	Beslut om granskning Detaljplan för ÖJABY 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby	23 - 24
SBN109*	Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus NYKULLA 4:8, Tjureda	25 - 31



§ 95

Ärendenummer
ALLM.2023.1

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den föreslagna dagordningen.



§ 96

Ärendenummer
ALLM.2023.2

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Jon Malmqvist (KD) till justerare av mötets protokoll.

Bakgrund

Justerare är den nämndledamot som godkänner ett mötesprotokoll. Justeraren kontrollerar att det står samma sak i protokollet som det som samhällsbyggnadsnämnden beslutade på mötet.



§ 97

Ärendenummer
ALLM.2023.3

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarar vid sammanträdet.

Bakgrund

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

§ 98

Ärendenummer
ALLM.2023.552

Information och frågor från ledamöter och förvaltning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Malin Engström, avdelningschef, informerar om vattensituationen för Växjö kommun inför sommaren.

Per Sandberg, förvaltningschef, informerar om hur samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att arbeta under sommaren. Per Sandberg informerar även om stoppandet av sjukhusbygget i Räppe samt om eventuella konsekvenser.

Paul Herbertsson, avdelningschef, informerar om samhällsbyggnadsförvaltningens stadsutvecklingsprojekt.

Otto Lindlöf (S), ordförande, leder en arbetsutbildning för samhällsbyggnadsnämnden på Växjö kommuns interna utbildningsverktyg *Utbildningsportalen*.



§ 99

Ärendenummer
ALLM.2023.5

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Inga delegationsbeslut har tagits mellan datumen 2023-04-29 - 2023-05-26.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-29
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 78

§ 100

Ärendenummer
ALLM.2023.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna. Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2023-04-29 - 2023-05-26:

Länsstyrelsen i Kronoberg:

- Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg inklusive tillägg av karta 2023-05-03 ärendebeteckning 431-3723-2021, Tilläggsbeslut om utökad schaktningsövervakning inom del av fornlämning L1953:1681, Växjö stadslager, inom del av fastigheten Växjö 10:14, Växjö kommun, Kronobergs län

Svea Hovrätt

- Protokoll från Svea Hovrätt, 2023-04-28 och 2023-05-05, Mål nr P 691-23, Rimfrost 1 mfl

Kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktiges beslut 2023-05-16 § 77 dnr 2023-00181 Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen och nämnderna för 2022
- Kommunfullmäktiges beslut 2023-05-16 § 79 dnr 2023-00078 Val av ersättare i samhällsbyggnadsnämnden (L)

Strategi- och planeringsavdelningen

- Planlista till juni 2023

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom handlingar som har kommit in till nämnden för kännedom.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-29

- Inkomna handlingar 2023-04-29- 2023-05-26
- Protokoll från Svea Hovrätt, 2023-05-09, Mål nr P 691-23, Rimfrosten 1 mfl
- Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg inklusive tillägg av karta 2023-05-03 ärendebeteckning 431-3723-2021, Tilläggsbeslut om utökad schaktningsövervakning inom del av fornlämning L1953:1681, Växjö stadslager, inom del av fastigheten Växjö 10:14, Växjö kommun, Kronobergs län
- Planlista juni 2023



§ 101

Ärendenummer
ALLM.2023.8

Budgetuppföljning samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för maj månad 2023.

Bakgrund

Budgetuppföljning lämnas till nämnden efter varje månad, med undantag för januari, juni och juli.

Vid budgetuppföljningen i maj och november lämnas en fördjupad prognos efter april och oktober månads uppföljning.

I september lämnas delårsrapporten efter augusti månads uppföljning.

Övriga månader redovisas även avdelningsspecifika prognoser och analyser.

Bedömning

Deadline avseende färdigställd månadsrapport för maj från förvaltningens enheter och avdelningar samt stängning för bokföring i ekonomisystemet ligger först under juni.

Ekonomisk utfall per maj och prognos för 2023 presenteras på nämndsmöte 29/6.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-30

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 77

Månadsrapport SBN Maj

Yrkanden

Otto Lindlöf (S): Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för maj månad 2023.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om yrkandet ska antas och konstaterar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt det egna yrkandet.



§ 102

Ärendenummer
ALLM.2023.627

Beslut om dataskyddsombud 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Marcus Holmqvist till dataskyddsombud enligt dataskyddsförordningen, EU 2016/679 (GDPR), för nämndens personuppgiftsbehandling från och med 29 juni 2023.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för de personuppgiftsbehandlingar som görs inom myndigheten. En personuppgiftsansvarig ska utse ett dataskyddsombud.

Bedömning

Då samhällsbyggnadsnämnden ska utse ett dataskyddsombud föreslås säkerhetschef Marcus Holmqvist som nytt dataskyddsombud. Beslutet att utse nytt ombud ska anmälas till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-31
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 79

Beslutet skickas till

För åtgärd
Integritetsmyndigheten (genom webbformulär)

För kännedom
Marcus Holmqvist

§ 103

Ärendenummer
MBF.2023.25

Yttrande om medborgarförslag om parkeringstider i Växjö

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och föreslår kommunstyrelsen att avslå förslaget då Samhällsbyggnadsnämnden arbetar efter tidigare beslut taget av Kommunfullmäktige den 12 december 2019 §340. Under 2023 arbetar samhällsbyggnadsnämnden med en översyn av hela parkeringssystemet.

Bakgrund

Ett medborgarförslag om att ändra avgiftstiden för parkering inom taxeområde zon 1 i Växjö har inkommit till kommunstyrelsen och har skickats för yttrande till samhällsbyggnadsnämnden. Medborgarförslaget innebär att ändra avgiftstiden till kl 18 på vardagar utom vardag före söndag helgdag. Då den förlängda avgiftstiden som är till kl 21, då det drabbar stadens kulturverksamhet, kursverksamhet och restaurangbranschen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-05-11
Beslut av kommunfullmäktige daterad 2019-00626 §340
Medborgarförslag daterad 2023-01-09
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 80

Yrkanden

Jon Malmqvist (KD), med instämmande av Martin Landelius (SD), Anders Landin (L), Lars-Göran Svensson (M), Malin Falkström (M), Maria Plass (M) och Dan Boson (M): Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och föreslår kommunstyrelsen att besvara medborgarförslaget med att en utvärdering av införandet av p-avgifter i zon 1 mellan 18:00 och 21:00 ska genomföras.

Otto Lindlöf (S), med instämmande av Mikael Karlsson (V), Göran Danielsson (S) och Marianne Nordin (S): Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och föreslår kommunstyrelsen att avslå förslaget då samhällsbyggnadsnämnden arbetar efter tidigare beslut taget av kommunfullmäktige den 12 december 2019 §340. Under 2023 arbetar samhällsbyggnadsnämnden med en översyn av hela parkeringssystemet.



Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner det egna yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner det egna yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)	Anna Tillman (S)	Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)	Maria Plass (M)		Nej	
Anders Landin (L)			Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		8	7	0

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 104

Ärendenummer
PROJ.2023.519

Beslut om projekt Förnyelse av VA- ledningarna Masugnsvägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra förnyelse av vatten- och avloppsledningar i Masugnsvägen i Braås enligt bifogad projektplan.

Bakgrund

Braås reningsverk belastas av en stor del tillskottsvatten i form av dräneringsvatten och regnvatten. Sammanställningen av utförda mätningar visar att ett område kring Masugnsvägen läcker in mycket grundvatten. Området saknar idag ett komplett utbyggt dagvattensystem. Det finns rännstensbrunnar som avvattnar vägarna, men fastigheterna saknar Dagvattenserviser.

Bedömning

Projektet avser att bygga ut dagvattnet samt förnya spill- och dricksvattenledningarna inom området.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-06-01
Projektplan för Förnyelse av VA ledningar Masugnsvägen i Braås daterad 2023-04-24
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 81

Beslutet skickas till

Avdelningschef för vatten- och avloppsavdelningen



§ 105

Ärendenummer
PLAN.2023.647

Beslut om uppdrag att ta fram förstudie för Teleborgsvägen, Teleborg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en förstudie för Teleborgsvägen som kan ligga som underlag för beslut om hur Växjö kommun går vidare med utvecklingen av Teleborgsvägen som stadsgata och omkringliggande områden.

Bakgrund

Det har under en lång tid tillbaka förts diskussioner om att ändra Teleborgsvägens karaktär. Inriktningen för utformningen av vägen och dess omgivning är entydig i olika planeringsdokument, t.ex. översiktsplanen 2012 och 2021), campusplanen (2020) och detaljplan för Pålaträdan 1 (2006). Vägen föreslås ha en god framkomlighet för samtliga trafikslag. Bebyggelse föreslås i direkt angränsning till gatan med arbetsplatser, service och bostäder. Träd, breda trottoarer och verksamheter i bottenvåningarna föreslås för att skapa liv åt stadsrummet.



Översiktsskiss Teleborgsvägen

Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrade sig, 2020 §484, över ansökan om planbesked för Pålaträdan 1. "Kommunstyrelsen är positiv till att utveckla Pålaträdan 1 m.fl. men föreslår att Växjö kommun lämnar ett negativt planbesked med anledning av att Växjö kommun först vill genom en förstudie



för Teleborgsvägen studera möjligheterna att omvandla Teleborgsvägen till en stadsgata mellan Skogsudderrondellen och Ljungfällerrondellen.”

Tyréns AB har på uppdrag av Växjö kommun tagit fram en utredning ”Teleborgsvägen i Växjö – möjlig ombyggnation till stadsgata” (2022). Utredningen omfattar område båda sidor om Teleborgsvägen från Skogsundderondellen till Ljungfällerrondellen. Utredningen visar på möjligheterna att ändra karaktär på Teleborgsvägen samt bedömer konsekvenser av stadsbyggnaden i anslutning till vägens nya utformning.

Växjö kommun vill nu vidareutveckla denna utredning så att den kan utgöra förstudie och beslutsunderlag för hur kommunen går vidare med utvecklingen av Teleborgsvägen som stadsgata och omkringliggande områden.

Nuvarande osäkerhet kring Teleborgsvägens framtida utformning innebär att fastighetsägare som önskar utveckla sina fastigheter inte får besked och planbesked inte har beviljats. Tills kommunen har beslutat hur Teleborgsvägen ska utvecklas innebär detta begränsningar för fastighetsägarna i anslutning till vägen.

Beskrivning av uppdraget

Uppdraget utgår från och analyserar förutsättningar för att gå vidare med planering och genomförande av tidigare beslutade dokument och utredningar.

Syftet med utvecklingen av Teleborgsvägen som stadsgata och omkringliggande områden:

En mångfunktionell stadsgata tar hand om många av stadens funktioner och behov samtidigt till exempel transportbehov, stadsgrönska, handel, service och mötesplatser. Gatan är inte ett enskilt element i stadsmiljön utan integreras med den omkringliggande stadsbygden. Det i översiktsplanen utpekade funktionsstråket Teleborg föreslås omvandlas och förtätas på rätt sätt. Det handlar inte bara om att bygga nya byggnader av olika slag utan också att skapa en god bebyggd miljö för de som bor, verkar och vistas här med allt vad det innebär.

Uppdraget med att ta fram en förstudie omfattar:

Förslag på den nya Teleborgsvägen läge

Förslag på stadsbebyggelse i omkringliggande områden

Förslag på ledningsplaceringar

Översiktliga ekonomiska bedömningar

Ettappindelning för vidare planering och genomförande



Geografisk avgränsning:



Beslutsunderlag

Detaljplan för Pålaträdan 1 (BN 2006), [0780K-P06\(2\).pdf \(vaxjo.se\)](#)

Översiktsplan för Växjö stad (KF 2012), [Oversiktplan_webb.pdf \(vaxjo.se\)](#)

Campusplanen (KS 2020), [CampusplanSamradshandling.pdf \(vaxjo.se\)](#)

Översiktsplan Växjö kommun (KF 2021), [Växjö kommuns översiktsplanportal \(arcgis.com\)](#)

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 82

Yrkanden

Otto Lindlöf (S): Bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om yrkandet ska antas och konstaterar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt det egna yrkandet.

Beslutet skickas till

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 106

Ärendenummer
PLAN.2016.1468

Beslut om granskning Detaljplan för Gemla 1:66 mfl, Gemla

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2023-05-24 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny tätare bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus centralt i tätorten Gemla med möjlighet till centrumverksamhet som komplement i det centrala läget med närhet till tågstation. Befintligt grönstråk mellan Stationsvägen och grönområdet Stocköparken har främst en rekreativ funktion där allmänheten kan röra sig genom området. Denna funktion säkerställs nu som allmän platsmark, söder om kommande bebyggelse. I nu gällande plan är denna yta reglerad som kvartersmark handel. Föreliggande planförslag säkerställer därmed nu ett viktigt allmänt intresse. Planförslaget säkerställer också berörda delar av vändplatsen som allmänplats (gata) vilken idag är planlagd som handel. En större ek i planområdet skyddas då den bedömts värdefull för ekbeståndet i tätorten.

Byggnadsnämnden gav i juni 2017 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Gemla 1:66 mfl. för två flerbostadshus i fyra våningar innehållandes cirka 32 lägenheter och en förskola i södra delen mot Växjövägen. Under arbetets gång har våningsantalet sänkts till tre våningar för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse vilket medfört ett färre antal lägenheter (totalt cirka 21 stycken). En förskola på platsen är inte längre aktuellt då en annan placering i tätorten har valts.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2022-07-18 - 2022-09-12, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Beslutsunderlag



Samrådsredogörelse daterad 2023-05-24

Planbeskrivning daterad 2023-05-24

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2023-05-24

Plankarta daterad 2023-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 83

Beslutet skickas till

Sökande



§ 107

Ärendenummer
PLAN.2022.1381

Beslut om samråd Detaljplan för Sädesärlan 1, Sandsbro

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut detaljplaneförslag upprättat 2023-05-24 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Fastigheten Sädesärlan 1 omfattar Sandsbro skola med tillhörande idrottshall. Idrottshallen byggdes som en tillfällig lösning efter att delar av Sandsbro skola, inklusive dåvarande idrottshall, brann ner 2017. Avsikten från fastighetsägaren var då att så småningom istället uppföra en permanent större idrottshall på annan plats inom skolfastighetens östra del för att uppfylla behovet av en sporthall med fullmått i norra delen av Växjö. I och med att ny skola med tillhörande sporthall nu byggs i Hagavik, ca 3 kilometer från den nu aktuella platsen, så bedöms behovet av större sporthall i norra delen av Växjö vara tillgodosett. Behovet av större sporthall i Sandsbro har därmed förändrats. Nu anses befintlig idrottshall vara tillräcklig för att fylla dagens behov i Sandsbro.

Nuvarande idrottshall har endast ett tidsbegränsat bygglov eftersom gällande detaljplan ej medger byggnader på den aktuella platsen (prickad mark). Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu fått i uppdrag att ändra gällande detaljplan i den del som berör idrottshallen. Syftet med ändringen är att kunna medge permanent bygglov för befintlig idrottshall samt att kunna bygga ut hallen med två omklädningsrum och förråd.

Byggnadsnämnden gav 2022-10-26 § 197 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för skola och idrottshall inom fastigheten Sädesärlan 1.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 84

Planbeskrivning, daterad 2023-05-24

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-05-24

Plankarta, daterad 2023-05-24

Planeringsunderlag

Övriga handlingar som ligger till grund för avvägningar i planhandlingarna nås av nämndens ledamöter via länken nedan. Efter att beslut fattats kommer handlingarna att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Trädinventering, daterad 2022-08-29

Checklista för utveckling och kompensation av ekosystemtjänster, daterad 2023-03-13

Detaljplan Gårdsby-Tofta 7:3 m.fl., Sandsbro skola (detaljplanen som avses ändras), laga kraft 2003-11-19

Länk till planeringsunderlag: [Sädesärlan 1](#)

Beslutet skickas till

Sökande



§ 108

Ärendenummer
PLAN.2015.217

Beslut om granskning Detaljplan för ÖJABY 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2023-05-26 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Mark- och miljödomstolen beslutade 2022-09-14 att upphäva kommunfullmäktiges beslut 2022-02-15 § 6 om att anta detaljplan för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby).

Mark- och miljödomstolen ansåg att det finns allvarliga brister i den naturvärdesinventering som tagits fram i samband med detaljplanearbetet då det saknas väsentlig information för att domstolen ska kunna ta ställning till om utredningen är utförd på ett godtagbart sätt och om de slutsatser som dras i utvärderingen är tillförlitliga. Domstolen ansåg därför att underlaget för detaljplanen inte är tillräckliga för att planens konsekvenser för miljön ska kunna bedömas på ett godtagbart sätt och att det planeringsunderlag som krävts inte funnits tillgängligt i arbetet med att ta fram detaljplanen. Beslutet att anta detaljplanen stred därför mot bestämmelsen i 5 kap. 8 § PBL.

Mark- och miljödomstolen bedömde också att det sannolikt förekommer områden med höga miljövärden, samt rödlistade arter och signalarter i de i planen utpekade exploateringsområdena och där det enligt planen ska anläggas vägar. Till följd av detta, samt den bristande utredningen, ansåg mark- och miljödomstolen att det inte heller är visat att marken som genom detaljplanen får tas i anspråk för att bebyggas från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet med hänsyn till naturvärdena på platsen eller att bebyggelsen placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen. Av samma anledning går det inte heller att avgöra om det krävs dispenser från artskyddet för att kunna genomföra planen eller om det i så fall är sannolikt att sådana dispenser kommer beviljas. Det är därför inte heller visat att planen är förenlig med bestämmelsen i 2 kap. 4 § och 2 kap. 6 § första stycket första punkten PBL eller att den kan fungera självständigt på ett sådant sätt att det framgår av planen att de behov den genererar kan lösas och genomföras.

Under hösten 2022 och våren 2023 har en ny naturvärdesinventering enligt Svensk Standard (SS 19 90 00:214) utförts för hela planområdet. Inventeringen kommer även att kompletteras under sommarsäsongen 2023 innan detaljplanen antas. Planförslaget har omarbetats utifrån resultaten i naturvärdesinventeringen. Detta har medfört att ett bostadskvarter har utgått helt och andra bostadskvarter har utökats något.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i den norra delen av Öjaby, men också att säkra viktiga naturområden och grönstråk. I förslaget planeras för bostäder i en- och flerbostadshus i blandade upplåtelseformer.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-03 § 45 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planläggning i Öjaby med utgångspunkt i planprogram för Norra Öjaby.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 85

Planbeskrivning daterad 2023-05-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2023-05-26

Plankarta 1 daterad 2023-05-26

Plankarta 2 daterad 2023-05-26

Planeringsunderlag

Övriga handlingar som ligger till grund för avvägningar i planhandlingarna nås av nämndens ledamöter via länken nedan. Efter att beslut fattats kommer handlingarna att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Naturvärdesinventering daterad 2023-05-12

Bullerutredning daterad 2020-03-12, revision 5 daterad 2023-05-26

[Öjaby 9.4 mfl \(Norra Öjaby\)](#)

Beslutet skickas till

Sökande



§ 109

Ärendenummer
FÖRH.2023.433

Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus NYKULLA 4:8, Tjureda

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Motivering

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

Föreslagen lokalisering av ett nytt bostadshus ligger inom område utpekade som *Landsbygd* i kommunens översiktsplan (2021), som är vägledande för prövning av förhandsbesked. Inom markanvändningen *Landsbygd* gäller allmänna riktlinjer för bland annat bevarande av jordbruksmark, beaktande av kulturmiljöer, lokalisering av ny bebyggelse i befintliga bebyggelsestrukturer och visad hänsyn till naturmiljövärden.

Nykulla by ligger på en höjdrygg vid Tolgasjön och består av glest utspridda bostadshus och gårdsbyggnader i ett öppet jordbrukslandskap omgärdat av skog- och vattenområden. Byn och dess omgivningar omfattas av Växjö kommuns kulturmiljöprogram för landsbygden (1989), *Nykulla by, Tjureda socken*, samt är även upptaget i Kronobergs regionala kulturmiljöprogram (uppdaterat 2012). Riktlinjerna enligt kommunens program gör gällande att ny-, om- och tillbyggnader bör undvikas inom det särskilt utpekade område där åtgärden föreslås. Det regionala kulturmiljöprogrammet gör endast gällande att nya byggnader bör anpassas till bebyggelsebild och byggnadstraditioner. Ett aktivt jordbruk lyfts även som viktigt för att kunna bevara odlingslandskapets värden.

Aktuell ansökan rör ett enbostadshus med garage placerat intill byns huvudväg. Efter rådfrågande med certifierad sakkunnig avseende kulturvärden bedömdes lokalisering av två hus, enligt det ursprungliga förslaget inskickat av sökanden, inte vara lämpligt ur kulturmiljösynpunkt. En komplettering av ett bostadshus i fastighetens nordvästra hörn bedömdes dock kunna vara lämpligt under vissa förutsättningar.

Åtgärden föreslås uppta ca 0,16 ha åkermark i det öppna odlingslandskapet. Åkermarken är stödberättigande enligt Jordbruksverkets jordbruksblock

(2021) och brukas även aktivt, det är därför fråga om brukningsvärd jordbruksmark. Det jordbruksblock som berörs av åtgärden har en storlek på 0,93 ha och ligger i direkt anslutning till två mindre block (0,73 ha och 0,5 ha) i ett större jordbrukssammanhang. De områden inom fastigheten som inte är stödberättigande jordbruksmark omfattas dels av skogsmark, dels av trädbevuxen fossil åkermark. Delar av fastigheten omfattas även av Tolgasjöns strandskyddsområde på 200 m.

Växjö kommun har genom översiktsplanen (2021) antagit riktlinjer gällande byggande på brukningsvärd jordbruksmark. Byggande på jordbruksmark ska i första hand undvikas och vid exploatering måste sökande kunna motivera placeringen väl. Åtgärden kan endast tillåtas om inga alternativa placeringar är lämpliga samt om sökande kan visa att placeringen uppfyller två eller fler kriterier från riktlinjerna. Sökande har informerats om riktlinjerna och därefter inkommit med motivering till placeringen. Alternativa placeringar är enligt sökande inte lämpliga på grund av medförda försämringar av naturvärden samt behov av att anlägga en ny infartsväg över fastigheten. Den föreslagna åtgärdens påverkan är enligt sökande av sådant slag att jordbruksproduktionen inte skulle påverkas negativt, åkermarken är dessutom av sämre beskaffenhet än omgivningarna på grund av sämre vattentillgång.

Jordbruksmarkens sämre beskaffenhet påverkar inte bedömningen om den utgör brukningsvärd jordbruksmark eller inte, detta då den är stödberättigande och brukas i ett större sammanhang. Utifrån de utpekade kulturmiljövärdena som finns för Nykulla by, är placeringen längs med huvudvägen det mest lämpliga alternativet. Placering på skogsmark skulle även kunna medförda viss påverkan på Sigfridsleden samt kräva dragning av ny väg.

Placering längs med byns huvudväg anses därför vara den mest lämpliga med tanke på kulturmiljön. Utöver detta behöver två eller fler kriterier enligt riktlinjerna vara uppfyllda och väl motiverade. Det framgår dock inte tydligt vilka kriterier som uppfylls utöver placering med hänsyn till kulturmiljön. Vilka naturvärden som skulle riskera försämrans framgång inte. I en samlad bedömning anses inte kommunens kriterier för byggande på jordbruksmark vara uppfyllda till den grad att byggnation av ett enbostadshus väger tyngre än det allmänna intresset i att bevara brukningsvärd jordbruksmark. Förslaget strider därmed mot översiktsplanens intentioner samt 3 kap. 4 § i miljöbalken om att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.



Utifrån övriga inkomna synpunkter och yttranden bedöms placering vara lämplig utifrån 2 kap 5 § PBL, om säkerhetsåtgärder och angivna avstånd kan hållas enligt samhällsbyggnadsförvaltningens och E.ONs remissvar.

Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms kunna uppfyllas. Synpunkter om enskilda intressen inkomna från sakägare medför inte sådan olägenhet att det skulle medföra risk för människors hälsa eller säkerhet som anges i 2 kap 9§ PBL.

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 det allmänna intresset i att bevara brukningsvärd jordbruksmark väga tyngre än det enskilda intresset i att bebygga den aktuella fastigheten med bostadshus. Åtgärden bedöms därför strida mot 3 kap. 4 § MB och uppfyller därmed inte 2 kap. 2 och 4 §§ PBL om lämplig markanvändning ur allmän synpunkt.

Samhällsbyggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan och ovanstående paragrafer. Ansökan föreslås mot denna bakgrund ges ett negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Reservation

Lars Göran Svensson (M), Malin Falkström (M), Dan Boson (M), Maria Plass (M), Martin Landelius (SD) och Alexander Harréns (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi upplever att det finns otydligheter i befintligt regelverk och att detta behöver ses över i kommande närtid.

Med hänsyn till ovanstående yrkar Moderaterna Växjö och Sverigedemokraterna Växjö avslag på ordförandens förslag till beslut till förmån för bifall till eget yrkande.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten NYKULLA 4:8.

Sökande inkom 2023-03-31 med ansökan om förhandsbesked för att få uppföra två enbostadshus i Nykulla by. Underrättelse skickades ut till berörda grannar och myndigheter som under perioden 2023-05-03 till 2023-05-23 hade möjlighet att inkomma med synpunkter. Sökande har efter remiss och grannhörande justerat ansökan till ett bostadshus samt kompletterat med ytterligare motivering av placering på jordbruksmark.

Planerad bebyggelse: Ett bostadshus med garage på en föreslagen tomt på ca 1600 m².

Platsen: Avsedd lokalisering är belägen ca 30 km norr om Växjö centrum vid Tolgasjön, se bilagd karta.

Markanvändning: Brukad åkermark.

Översiktsplan: Placering av ny bebyggelse ligger inom markanvändningen *Landsbygd* i Växjö kommuns nya översiktsplan från 2021 (ej vunnit laga kraft). Generella riktlinjer för uppförande av ny bebyggelse gäller inom *Landsbygd*, bland annat riktlinjer avseende byggande på brukningsvärd jordbruksmark.

Jordbruksmark: Placering på stödberättigande åkermark som ligger i ett större jordbrukssammanhang. Aktuell block är på 0,93 ha och brukas aktivt. Marken bedöms vara brukningsvärd, kriterier för byggande på jordbruksmark behöver därmed uppfyllas. Sökande har inkommit med motivering samt ytterligare information om markens beskaffenhet.

Riksintresse: Inom riksintresse för Växjö flygplats MSA-område samt riksintresse för skyddade vattendrag – Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden. Riksintressena bedöms inte beröras.

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

Kulturmiljö: Nykulla är upptaget i både det regionala kulturmiljöprogrammet (2012) samt kulturmiljöprogrammet för landsbygden i Växjö kommun (1989). Ny bebyggelse inom karaktärsområdet bör enligt kommunens kulturmiljöprogram undvikas. Certifierad sakkunnig avseende kulturvården har rådgjorts med under handläggning. Ett hus som anpassas till bebyggelsen och miljön bör kunna tålas med ställda villkor om placering och utformning. Fossil åkermark finns på fastigheten. Länsstyrelsen har hörts i samband med remiss.

Naturmiljö: Området finns upptaget i Kronobergs naturvårdsprogram från 1989, *Tolgasjön – Skavenäsasjön*, med stora naturvärden inom landskap, geologi och friluftsliv. Exploatering ska undvikas om det orsakar skada på natur- och landskapsvärden.

Strandskydd: Fastigheten omfattas delvis av strandskyddsområdet runt Tolgasjön på 200 m. Föreslagen placering omfattas inte av strandskyddsområdet.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till E.On, Skanova, SSAM och Länsstyrelsen samt internt inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inkommit med synpunkter rörande bland annat placering på jordbruksmark, eventuella störningar från lantbruk, möjlig förekomst av nitrater i dricksvattnet, visad hänsyn till Sigfridsleden samt anpassning till kulturmiljön.

Länsstyrelsen har inkommit med remissvar rörande fossil åkermark på fastigheten. Fossil åkermark påverkas inte av åtgärden.

E.On har inkommit med synpunkter kring avstånd och placering i förhållande till elledning över fastigheten. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1, bör följas.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlista daterad 2023-05-03

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till

NYKULLA 1:6

NYKULLA 1:8

NYKULLA 1:8

NYKULLA 1:19

NYKULLA 1:20

NYKULLA 1:20

NYKULLA 2:2

NYKULLA 4:4

Inkomna synpunkter från sakägare rör ökad trafik genom byn, sänkta grundvattennivåer, risk att skada trädalléer, ökad press på naturmiljö, risk för mer belysning på natten, placering på åkermark, placering av två hus på liten yta, eventuell anpassning av byggnadsstil och utformning samt påverkan på byns karaktär och kulturmiljövärden. Synpunkter redovisas i sin helhet i bilagorna.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. plan- och bygglagen och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

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

Enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen anges bl. a. att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder ska främjas. I samma paragraf anges också att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.

Enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen anges att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 5 § plan- och bygglagen anger bl. a. att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Vidare anges att möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion ska beaktas.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bl. a. byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Miljöbalken, MB

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-06-09 § 86

Ansökan inkom 2023-03-31

Skrivelse inkom 2023-04-15

Bilaga till skrivelse inkom 2023-04-15

Protokoll platsbesök daterat 2023-04-21

Skrivelse inkom 2023-04-23

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2023-05-03

Yttrande från Skanova inkom 2023-05-08

Yttrande från E.ON inkom 2023-05-16

Bilaga skrivelse till yttrande från E.ON inkom 2023-05-16

Bilaga karta till yttrande från E.ON inkom 2023-05-16

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-17

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-17

Yttrande från SSAM inkom 2023-05-19

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-21

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-22

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-22

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-22

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-22

Yttrande från sakägare inkom 2023-05-23

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2023-05-24

Situationsplan inkom 2023-05-30

Skrivelse inkom 2023-05-30

Yrkanden

Lars-Göran Svensson (M), med instämmande av Dan Boson (M), Martin Landelius (SD), Anders Landin (L), Malin Falkström (M) och Maria Plass: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av bostadshus och garage.

Villkor

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

Att huvudbyggnad placeras med långsida mot befintlig väg i nord-sydlig riktning.

Att bostadshus och komplementbyggnader är friliggande.

Att bebyggelse uppförs med sadeltak.

Att bebyggelse uppförs med träfasad i röd slamfärg.

Att bebyggelse anpassas efter platsens topografi och förutsättningar för att undvika omfattande utfyllnader.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till miljö- och byggnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och byggnämnden i samband med att ansökan om bygglov lämnas in.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1, ska följas. Eventuella utgifter som rör elledningen över fastigheten bekostas av exploitören.

Analys från enskilda vattenbrunnar i området har påvisat nitrat i dricksvattnet. Risk att nitrat finns i dricksvattnet gäller även den aktuella fastigheten. Vattenprover rekommenderas att tas före och efter byggnation med regelbundna intervaller.

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

Trädalléer samt stenmurar i jordbrukslandskap är biotopskyddade enligt gällande lagstiftning. Vid åtgärd inom biotopskyddsområde krävs dispens från länsstyrelsen.

Claes Bromander (C), med instämmande av Mikael Karlsson (V): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.



Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner Claes Bromander (C) yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Claes Bromanders (C) yrkande

Nej-röst för Lars-Göran Svenssons (M) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Claes Bromanders (C) yrkande antaget med 9 röster mot 6.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)	Anna Tillman (S)	Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)	Maria Plass (M)		Nej	
Anders Landin (L)			Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		9	6	0

Beslutet skickas till

Sökande