

Tid och plats 2024-07-04, Lammhultssalen, kl. 09:00-10:14

Beslutande

Ledamöter

Lisa Larsson (S)
Pernilla Bodin (MP)
Benjamin Stynsberg (M)
Johanna Karlén (S)*
Aleksija Djurovic (V)*
Tomas Bengtsson (C)*
Vincent Hammarstedt (KD)*
Nils Fransson (L)*
Michel Bergendorff (SD)*

Tjänstgörande ersättare

Jonas Danielsson (S)*
ersätter Hugo Hermansson (S)
Johan Gunnarsson (M)*
ersätter Agneta Nordlund G:son (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Lena Johansson (MP)*
Mikael Karlsson (V)*
Martin Landelius (SD)*

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Madeleine Karlsson, avdelningschef
Susanna Kronsell, avdelningschef
Marie Svensson, nämndsekreterare

Anmärkning

* deltog endast digitalt i mötet via Teams

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare

Marie Svensson

Ordförande

Lisa Larsson

Justerare

Benjamin Stynsberg

Justerade paragrafer

§ 172-192



Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN172	Godkännande av dagordning	3
MBN173	Val av justerare	4
MBN174	Allmänhetens frågestund	5
MBN175	Information och frågor	6
MBN176	Redovisning av delegationsbeslut	7
MBN177	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	8 - 9
MBN178	Val av ledamöter och ersättare till arbetsutskottet i Miljö- och byggnämnden i Växjö kommun 2023-01-01 - 2026-12-31	10
MBN179	Information till nämnd MBN 2024-07-04 Handlingsplan för budget i balans	11
MBN180*	GEMLA 5:87, Öja Uppförande av mur	12 - 13
MBN181*	TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 22, Öster Tillsynsanmälan angående olovligt uppsättande av bodar/husvagnar	14 - 16
MBN182*	TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 22, Öster Uppsättande av bodar/husvagnar, tidsbegränsat bygglov till och med 2026-12-31	17 - 18
MBN183*	BETSLET 1, Teleborg Uppförande av stödmur	19 - 20
MBN184*	BERGKVARA 6:13, Bergunda Nybyggnad av pumpstation, rivning av befintlig pumpstation	21 - 23
MBN185*	MÖRKASKOG 1:96, Sjösås Tillsynsanmälan om olovlig åtgärd	24 - 25
MBN186*	MÖRKASKOG 1:96, Sjösås Nybyggnad av miljöhus	26 - 27



MBN187*	HAMBURG 36, Teleborg Uppförande av plank, samt fasadförändring	28 - 29
MBN188*	KORNSPARVEN 1, Sandsbro Uppförande av stödmur och plank	30 - 31
MBN189*	GRUSTÄKTEN 1, Öster Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad, färgsättning och fönster	32 - 35
MBN190*	KÄTTILSTORP 1:8 Strandskyddsdispens för rivning av befintligt hus och byggnation av nytt hus	36 - 39
MBN191*	ÅRYD 1:19, Hemmesjö Strandskyddsdispens, dammsäkerhetshöjande åtgärd: Fälla träd på och invid dammvall D	40 - 43
MBN192*	Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror	44 - 46



§ 172

Ärendenummer
ADM.2024.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen.



§ 173

Ärendenummer
ADM.2024.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Benjamin Stynsberg (M) att justera dagens protokoll.



§ 174

Ärendenummer
ADM.2024.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarande.



§ 175

Ärendenummer
ADM.2024.4

Information och frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Förvaltningschef Per Sandberg, avdelningschef Madeleine Karlsson och avdelningschef Susanna Kronsell informerar om uppföljningen av miljö- och byggnämndens uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen.



§ 176

Ärendenummer
ADM.2024.5

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar redovisningen av delegationsbesluten.

Redovisningen motiverar inget ytterligare beslut.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-19
Delegationslista MBN 2024-07-04
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 153

§ 177

Ärendenummer
ADM.2024.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna.

Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2024-05-25 - 2024-06-14

Överklagande

- Överklagande 2024-05-27 LIV.2023.6396 SNICKAREN 7
- Överklagande 2024-05-31 BYGG.2024.2829 PEPPARRISKAN 7
- Överklagande 2024-06-02 BYGG.2024.55 ÄLGÖRTEN 6
- Överklagande 2024-06-06 HÄLSO.2021.325 LAMMHULT 2:108
- Överklagande 2024-06-06 BYGG.2024.3490 ÄRLAN 10

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-29 Hemset 4:5
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-30 STRAND.2024.2823 Tegnaby-Tofta 2:2
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-31 Kårestad 7:17 AVL.2023.5767
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-06-03 Gårdsby 1:1 MIL.2024.44
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-06-13 Karossen 1 MIL.2024.4742

Mark- och miljödomstolen

- Beslut från mark- och miljödomstolen 2024-056-27
BYGG.2023.5273 VILAN 25
- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2024-05-30
BYGG.2023.2747
- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2024-06-12 Hemmesjö 6:1
MIL.2019.3084

Beslut från kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag 2024-05-28 § 189
Yttrande över kommunens revisorers förstudie om kommunens
arbete att säkerställa kompetensförsörjningen
- Kommunstyrelsens beslut 2024-05-28 § 165
Ekonomisk uppföljning för Växjö kommun efter april 2024 med
prognos för helår
- Kommunstyrelsens beslut 2024-05-28 § 182
Yttrande över kommunens revisorers förstudie om kommunens
arbete att säkerställa kompetensförsörjningen
- Kommunstyrelsens beslut 2024-05-28 § 184
Yttrande över Klimat- och näringslivsdepartementets remiss om
ändamålsenlig reglering av spridning av flera växtskyddsmedel

Beslut från kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktiges beslut 2024-06-04 § 86
Växjösystemet för planering av civilt försvar
- Kommunfullmäktiges beslut 2024-06-04 § 91
Antagande av Strategisk stadsdelsplan Teleborg
- Kommunfullmäktiges beslut 2024-06-04 § 107
Ansökan om föräldraledighet från uppdrag som ordförande i
miljö- och byggnämnden - Lisa Larsson (S)

Beslut från kammarrätten

- Beslut från Kammarrätten i Jönköping 2024-05-28 TOB.2023.2683
Tegnaby 5:12

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-28



§ 178

Ärendenummer
ADM.2022.1862

Val av ledamöter och ersättare till arbetsutskottet i Miljö- och byggnämnden i Växjö kommun 2023-01-01 - 2026-12-31

Miljö- och byggnämndens beslut

Till miljö- och byggnämndens arbetsutskott väljs ledamot och ersättare enligt följande:

Ledamöter

Johanna Karlén (S), ordförande
Pernilla Bodén (MP), 1:e vice ordf
Benjamin Stynsberg (M), 2:e vice ordf
Hugo Hermansson (S)
Agneta Nordlund G:son (M)

Ersättare

*Helen Jansson (S)
Aleksija Djurovic (V)
Vincent Hammarstedt (KD)
Lars-Ove Hedman (S)
Nils Fransson (L)

Ledamot och ersättare markerade med * avser nytillkomna personer i miljö- och byggnämndens arbetsutskott.

Förändringen avseende ordförandeposten och dess ersättare gäller från och med 2024-08-01 till och med 2024-10-31.

Paragrafen är omedelbart justerad.

Bakgrund

Förändringen av arbetsutskottets sammansättning sker med anledning av att ordförande Lisa Larsson (S) är tjänstledig under perioden 2024-08-01 - 2024-10-31. Från och med 1 november återgår Lisa Larsson (S) som ordförande med Johanna Karlén (S) som ersättare. Nytt beslut tas på nämndens sammanträde 2024-10-31.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-07-01

Beslutet skickas till

För åtgärd
Nämndsekreterare
Kommunikatör

För kännedom
Berörda politiker



§ 179

Ärendenummer
ADM.2024.5445

Information till nämnd MBN 2024-07-04 Handlingsplan för budget i balans

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen över handlingsplan för budget i balans som lämnades av förvaltningschef Per Sandberg.



§ 180

Ärendenummer
BYGG.2024.4984

GEMLA 5:87, Öja Uppförande av mur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglovet för muren bedöms inte påverka trafiksituationen och kommer bidra till en tydligare hemfridszon. Detaljplanens syfte är bostadsändamål och ett bostadsändamål har rätt till en avgränsad hemfridszon. Miljö- och byggnämnden finner avvikelsen som liten, bygglov bör därför ges enligt 9 kap. 31 § PBL .

Bakgrund

På fastigheten idag finns det en mur av slipers. Muren är i dåligt skick och behöver åtgärdas. Ny mur blir av L-stöd i grå betong och har en högsta höjd om 80 cm.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Åtgärden placeras helt på punktprickad mark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Grannar och remisser

Grannhörande pågår. Yttrandetiden går ut 2024-06-26. Inget yttrande med synpunkter har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan 07-ÖJA-637

Punktprickad mark får ej bebyggas.



Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap, 1 § punkt 7, Plan- och byggförordningen, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-06-04

Situationsplan inkom 2024-06-04

Fasadritning/sektion inkom 2024-06-04

Fotografi inkom 2024-06-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 154

Beslutet skickas till

Sökande

§ 181

Ärendenummer
BYGG.2024.3505

TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 22, Öster Tillsynsanmälan angående olovligt uppsättande av bodar/husvagnar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att Mark & Energibyggarna, orgnr. 556215-3865, påförs en byggsanktionsavgift om 60 877 kr, för att utan startbesked ha påbörjat uppställande av bodar och husvagnar.

Motivering

Den som begick överträdelsen har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked. Detta medför enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att den som begick överträdelsen ska påföras en byggsanktionsavgift.

Aktuell överträdelse avser påbörjandet av en bygglovspliktig åtgärd utan erhållet startbesked. Själva överträdelsen innefattar uppställande av bodar och husvagnar. Med hänsyn till att överträdelsen endast innefattat lätt flyttbara konstruktioner, prefabricerade bodar och husvagnar bedöms överträdelsen vara av mindre allvarlig art. I ovanstående kan även vägas in att tekniska egenskapskrav varit uppfyllda om än dessa inte varit redovisade till nämnden. Det bedöms sammantaget därför finnas skäl att sätta ned aktuell byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen till en fjärdedel av ordinarie nivå.

Miljö- och byggnämnden anser inte att rättelse har skett genom att flytta de 10 stycken husvagnar som var uppställda på fastigheten några få meter över till grannfastigheten där något bygglov inte heller finns för uppställande av husvagn.

Bakgrund

En anmälan har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande olovligt uppställande av bodar och husvagnar. Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte fastigheten 2024-05-14. Vid besöket konstaterats att 10 st husvagnar av olika storlek och 7 st bodar av olika storlek står uppställda på fastigheten. Bygglov krävs för uppställande av en bod.

Bygglovs krävs för uppställande av en husvagn som används för bostadsändamål på samma ställe under en längre tid än en normal campingsemester.



Uppställda bodar och husvagnar används för tillfällig vistelse, övernattningsmöjligheter för personal vid byggande av allmänna vägar.

Byggherren har i efterhand lämnat in de handlingar som krävs för prövning av tidsbegränsat bygglov, startbesked och slutbesked för uppställande av bodar och husvagnar på fastigheten Trädgårdsmästaren 22.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för en liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens Sanktionsarea.

Ingen inmätning av bodarnas och husvagnarnas sanktionsarea har utförts.

Byggsanktionsavgift enligt ovanstående utgör:

$0,25 \times 57\,300 \text{ kr} + 0,005 \times 57\,300 \text{ kr} \times (\text{byggnadens sanktionsarea} - 15 \text{ m}^2) = 14\,325 \text{ kr}$

Avgift nedsatt till hälften = 7 162 kr

Avgift nedsatt till en fjärdedel = 3 581 kr

Tio husvagnar och sju bodar. Totalt 17 st liten byggnad.

Byggsanktionsavgift 14 325 kr x 17 st = 243 525 kr

Byggsanktionsavgift nedsatt till hälften 7 162 kr x 17 st = 121 754 kr

Byggsanktionsavgift nedsatt till en fjärdedel 3 581 kr x 17 st = 60 877 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får, enligt 11 kap. 53 a § PBL, i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att uppställda bodar och husvagnar tas bort från fastigheten innan miljö- och byggnämnden beslutar om sanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 1 kap. 7 § punkt 1 PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som avses i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 6 § 2 p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-03-28

Protokoll platsbesök daterad 2024-05-14

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-05-15

Skrivelse till verksamhetsutövare daterad 2024-06-11

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 155

Protokoll platsbesök daterad 2024-07-03

Beslutet skickas till

Verksamhetsutövare Mark- och Energibyggnarna

Fastighetsägare

Klagande



§ 182

Ärendenummer
BYGG.2024.4600

TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 22, Öster Uppsättande av bodar/husvagnar, tidsbegränsat bygglov t o m 2026-12-31

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Lovet gäller till och med 2026-12-31.

Motivering

Enligt gällande detaljplan för området tillåts användningen garageändamål. Uppställning av bodar/husvagnar avviker från tillåten användning. Eftersom uppställningen av bodar/husvagnar är under en begränsad tid bedöms dock förutsättningarna i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen uppfyllas. Tidsbegränsat bygglov kan därför ges.

Bakgrund

Sökanden ansöker om bygglov för att få ställa upp ett antal bodar/husvagnar på fastigheten. Det är en tillfällig och tidsbegränsad lösning. Verksamhetsutövaren använder byggnaderna för kontorsändamål och tillfällig övernattning för sin personal då man är verksam i området på grund av byggnation med den nya vägen vid Fagrabäcksrondellen.

På fastigheten tillåts användningsändamål garage. Användningen kontor och tillfällig bostad strider mot tillåten användning.

Grannar och remisser

Grannar är hörda på grund av användning, två grannar har kommit in med synpunkter.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan
0780K-196

Garageändamål (G). Tillåten högsta byggnadshöjd är 7,6 meter. Punktprickad mark får ej bebyggas.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 33 § får, för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-05-15

Situationsplan inkom 2024-06-13

Planritning inkom 2024-05-15

Fotografier inkom 2024-05-15

Avvecklingsplan inkom 2024-05-15

Brandskyddsbeskrivning inkom 2024-05-15

Synpunkter från granne inkom 2024-06-01

Synpunkter från granne inkom 2024-06-11

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-17

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 156

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med synpunkter



§ 183

Ärendenummer
BYGG.2024.2225

BETSLET 1, Teleborg Uppförande av stödmur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglovet för muren bedöms inte påverka trafiksituationen och kommer bidra till en tydligare hemfridszon. Detaljplanens syfte är bostadsändamål och ett bostadsändamål har rätt till en avgränsad hemfridszon.

Miljö- och byggnämnden finner avvikelsen som liten, bygglov bör därför ges enligt 9 kap. 31 § PBL

Bakgrund

En 7 meter lång stödmur ska uppföras för att förstärka tomten mot cykelbanan i norr. Stödmuren kommer att placeras norr om bostadshuset och består av sten.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Stödmuren uppförs helt på punktprickad mark.

Grannar och remisser

Grannhörande är skickat. Ingen erinran har inkommit.

Remiss är skickad till VEAB på grund av tele/dataledningar på aktuell plats. Sista svarsdatum 2024-06-27.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan: 0780K-P79/20 (Laga kraft: 1979).

Punktprickad mark får inte bebyggas.



Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap. 1 § punkt 7 Plan- och byggförordningen (PBF) krävs det bygglov för att uppföra murar och plank.

Bedömning

Här klistrar ni in texten från tjänsteskrivelsen under rubriken sammanfattning (inte vid myndighetsbeslut). Vid medborgarförslag klistras det in från antingen sammanfattning eller bedömning, beroende på vad som finns i tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-02-28

Situationsplan inkom 2024-05-16

Marksektion inkom 2024-05-05

Fotografi inkom 2024-05-05

Sektionsritning inkom 2024-05-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 157

Yttrande från remissinstans inkom 2024-06-27

Beslutet skickas till

Sökande



§ 184

Ärendenummer
BYGG.2024.4447

BERGKVARA 6:13, Bergunda Nybyggnad av pumpstation, rivning av befintlig pumpstation

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Pumpstationen placeras utanför detaljplanerat område men inom riksintresse för kulturmiljö. Byggnadens placering och gestaltning är tillräckligt anpassad till kulturmiljön och förvanskar inte riksintresset. Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av pumpstation som har en bruttoarea på 428 kvm. Den nya pumpstationen kommer att ersätta en gammal station som har en byggnadsarea på 64 kvm.

För rivning av pumpstationen har det gjorts en anmälan som kommer att hanteras separat i samma ärende. Då fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område krävs inget rivningslov för pumpstationen, men ett startbesked krävs för att få riva.

Den nya byggnadens fasad kommer att bestå av omålad brädmönstrad betong av typ sandwichelement. Mellan taket och fasaden kommer det att finnas ett band av liggande träpanel som laseras i en grå kulör. Taket består av sedumtak. Dörrar och portar är i antracitgrå kulör.

Bevarandebeslut

Den nya byggnaden ligger inom ett område som ligger inom kulturmiljöprogram för Bergkvara som är ett herrgårdslandskap av riksintresse.

Bergkvara utgör idag en av de största markegendomarna i länet. Riksintresset omfattar endast en del av godsets totala areal men är ändå omfattande. Landskapets karaktär varierar därför följaktligen mellan huvudgårdens egna förvaldade, storskaliga jordbruksmarker, kommunikationsstruktur och bebyggelsestruktur med estetiska inslag, som alléer, och de underlydande gårds- och torpmiljöernas mer småskaliga och organiskt framväxta odlingslandskap.

Däremellan består godset i huvudsak av omfattande arealer produktionsskog och vattendrag, som Bergundasjön, Bergkvarasjön och Helge å. Här och var förekommer dock betesmarker med en rik förekomst av äldre ekar.

Bergkvaras centrala läge i förhållande till vattenvägar och goda odlingsbetingelser har inneburit att landskapet varit ianspråktaget mycket tidigt. Redan under stenåldern kan man räkna med mer eller mindre fast bosättning. Ännu mer tydligt blir detta under bronsåldern från vilken det finns åtskilliga spår i form av gravar och hällristningar.

Bergkvaras gods nådde sin största omfattning under 1400-talets slutskede. Godset omfattade då mark såväl inom riket som i Skåne och var ett av sin tids största godscomplex med en betydande makt såväl politiskt som ekonomiskt. Under 1600- och 1700-talen sönderföll Bergkvara i tre mindre godscomplex, Bergkvara, Engaholm och Huseby. Under 1800 talet utfördes omfattande nyodling och torpläggning, varvid grunden för dagens rationella jord- och skogsbruk lades.

Kulturmiljöns värden

Fornlämningarna består i huvudsak av rösen och stensättningar från bronsåldern och järnåldern. Vanligen är förekomsten spridd men även mindre koncentrationer förekommer. Från bronsåldern härstammar också s.k. skålgropar som huggits in i stenblock.

Många av gravarna ligger i miljöer som också innehåller fornåkrar oftast markerade av ett stort antal röjningsrösen. Delar av dessa åkersystem kan ha brukats under förhistorisk tid. I direkt anslutning till ett av dessa finns ett större system av forntida ridvägar, s.k. hålvägar

Ruinen vid Bergkvara var ursprungligen ett stenhus, uppfört under 1400-talet då godset var som störst. Byggnaden fanns ännu i sin prakt på 1600-talet och finns avbildad av samtida bildverk.

Huvudbyggnaden på Bergkvara är uppförd omkring 1794 i sengustaviansk byggnadsstil, och är en synnerligen god representant för sin tids byggnadsskick. Det monumentala ladugårdskomplexet har tillkommit under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. Nordöst om herrgården, i Råppe, uppfördes omkring 1850 ett av länets första bryggerier för bryggning av bayerskt öl. Byggnaden finns fortfarande kvar.

Sockencentrum kring Bergunda kyrka består förutom av den medeltida kyrkan med sitt försvarstorn av prästgården och sockenstugan. Kyrkans interiör har en tydlig koppling till godset, bland annat med sin herrskapsläktare.



I de norra delarna av området finns fortfarande flera torp bevarade med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Området domineras dock av lämningar efter försvunna torp; husgrunder, fossil åkermark, fruktträd m.m. Till herrgården hör en kvarn, Örsleds kvarn, som var i bruk tillsammans med intilliggande frörenseri till 1950-talet. Vid Räfte, intill samma vattendrag, uppfördes kring sekelskiftet 1900 en ramsåg.

Odlingslandskapet präglas av stora och rationellt utformade åkermarker kring herrgården. Kring några av de ursprungliga arrendegårdarna hålls det småskaliga odlingslandskapet öppet genom betesdrift.

Inför framtiden

- Ny bebyggelse bör anpassas och underordna sig de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna.
- Nya byggnader bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen bör bevaras och vårdas.
- Ett urval av fornlämningsmiljöer bör vårdas och vara föremål för informationsinsatser.
- Odlingslandskapets värden är beroende av ett aktivt jordbruk med åkerbruk och boskapsskötsel.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit. Remiss har skickats till samhällsbyggnadsförvaltningens olika avdelningar.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-05-08

Situationsplan inkom 2024-05-08

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2024-05-08

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2024-05-16

Yttrande från remissinstans inkom 2024-06-13

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 158

Beslutet skickas till

Sökande



§ 185

Ärendenummer
BYGG.2024.4326

MÖRKASKOG 1:96, Sjösås Tillsynsanmälan om olovlig åtgärd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked att:

- Fastighetsägaren, Vidingehem AB, Box 241, 351 05 Växjö, får betala en byggsanktionsavgift på 17 763 kr.

Miljö- och byggnämnden tar inte ut en byggsanktionsavgift om miljöhuset rivs. Detta ska vara genomfört innan nämndens sammanträde 2024-07-04.

Motivering

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

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för nybyggnad. Fastighetsägaren har inte sökt bygglov och har inte fått startbesked för nybyggnad av miljöhus.

Bakgrund

I november 2022 ansökte fastighetsägaren om rivning av brandskadad miljöhus. Efter att fastighetsägaren hade rivit miljöhuset har de byggt upp den igen på samma ställe i samma storlek. 2024 så ansökte fastighetsägaren om bygglov för miljöhuset och informerade samhällsbyggnadsförvaltningen att de hade byggt miljöhuset utan bygglov.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för komplementbyggnad:
(0,25 x 57 300) kr + (0,005 x 57 300 x 27 kvm (-15kvm)) kr = 17 763 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.



Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att miljöhuset rivs innan byggnadsnämnden beslutar om sanktionsavgift.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 1 kap. 7 § punkt 1 PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som avses i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-04-29

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-06-07

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-10

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 159

Beslutet skickas till

Fastighetsägare



§ 186

Ärendenummer
BYGG.2024.4563

MÖRKASKOG 1:96, Sjösås Nybyggnad av miljöhus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av miljöhus som har en byggnadsarea på 27 kvm. Miljöhuset ersätter ett miljöhus som har brunnit ner.

Miljöhuset kommer att ha samma utseende och placering som det tidigare miljöhuset. Fasaden består av stående panel i faluröd kulör med vita detaljer så som knutar, vindskivor och dörr. Taket består av röda pannor.

Miljöhuset följer detaljplanens bestämmelser.

Remiss

Remiss har skickats till Södra Småland Avfall och Miljö.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-P06/54 antagen 2006. Detaljplanen medger bostäder. Max 5 000 kvm byggnadsarea ovan mark på fastigheten. Punktprickad mark får inte bebyggas. U-mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Max 2 våningar.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

- den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - överensstämmer med detaljplanen, eller
 - avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
- åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och



4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-29

Fotografier inkom 2024-04-29

Situationsplan inkom 2024-06-04

Plan-, fasad- och sektionsritning inkom 2024-06-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-10

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 160

Beslutet skickas till

Sökande



§ 187

Ärendenummer
BYGG.2024.3488

HAMBURG 36, Teleborg

Uppförande av plank, samt fasadförändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Då tidigare bygglov funnits för planket som kommer bidra till en tydligare hemfridszon anser miljö- och byggnämnden enligt 9 kap. 31 b § PBL, att åtgärden avviker från detaljplan men har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag. Detaljplanens syfte är bostadsändamål och ett bostadsändamål har rätt till en avgränsad hemfridszon.

Miljö- och byggnämnden finner avvikelsen som liten, bygglov bör därför ges enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Bakgrund

På fastigheten har tidigare funnits ett plank vid fastighetsgräns. Sökande har rivit planket och inkommit med bygglovsansökan att uppföra ett nytt plank. Ansökan innefattar även för en pergola som bedöms vara en fasadändring, vilket de fått ett separat bygglov i ärendet för.

Planket kommer vara 1,8 meter högt och sammanlagt 23,5 meter långt. Planket placeras till större del på punktprickad mark. Planket kommer vara i tryckimpregnerat trä.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får punktprickad mark bebyggas på fastigheten. Planket placeras till större del på punktprickad mark. Av 23,5 meter kommer 19 meter placeras på punktprickad mark.

Bevarandebeslut

Byggnadsinventering på bostaden, "När danskarna kom till byn" av Thomas Lissing och Samuel Palmblad.

Grannar och remisser



Grannhörande har skickats på grund av placering. Sista dagen för att komma in med yttrande är 2024-06-26.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

0780K-585 (1972) Medger: BSr I.

Punktprickad mark är mark som ej få bebyggas.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-31

Situationsplan inkom 2024-05-09

Planritning inkom 2024-05-06

Fasadritning inkom 2024-05-06

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-05-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-17

Yttrande från sakägare inkom 2024-06-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 161

Beslutet skickas till

Sökande



§ 188

Ärendenummer
BYGG.2024.4272

KORNSPARVEN 1, Sandsbro

Uppförande av stödmur och plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglovet för muren och planket bedöms inte påverka trafiksituationen och kommer bidra till en tydligare hemfridszon. Detaljplanens syfte är bostadsändamål och ett bostadsändamål har rätt till en avgränsad hemfridszon. Miljö- och byggnämnden finner avvikelsen som liten, bygglov bör därför ges enligt 9 kap. 31 § PBL.

Bakgrund

Fastigheten har idag en slipersmur med staket på. Slipersmuren är i dåligt skick. Muren kommer att ersättas av en stödmur av mursten i grå kulör. På muren kommer det placeras ett plank målat i svart Falufärg. Vid korsningen inom 10 meter på vardera sida kommer ett staket i svart smide placeras på muren. Muren kommer sammanlagt vara 49,2 meter lång. Planket kommer på västra fastighetsgränsen vara 23,14 meter långt och på norra fastighetsgräns 8,6 meter långt.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får inte punktprickad mark bebyggas. Muren och planket kommer placeras i sin helhet på punktprickad mark.

Grannar och remisser

Ingen erinran har inkommit. Senast datum för att inkomma med yttrande är 2024-06-26.



Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

070K-P01/18.5 Ändrad detaljplan (2001)

07-GÅR-240 (1944) Medger BÖ II

Medger BÖ II. Punktprickad mark får inte bebyggas

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-30

Situationsplan inkom 2024-05-21

Fasadritning inkom 2024-05-21

Fasad/Sektionsritning inkom 2024-05-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Yttrande från sakägare inkom 2024-06-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 162

Beslutet skickas till

Sökande

§ 189

Ärendenummer
BYGG.2023.6841

GRUSTÄKTEN 1, Öster

Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad, färgsättning och fönster

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen träfasad inte bara förvanskar befintlig byggnad utan även kringliggande miljö där ett karaktärsdrag är just putsad fasad. En delvis förvanskning har redan skett genom byten av några fönster och dörrar. De fönster som har flera lufter ska även fortsättningsvis ha flera lufter efter ett byte av fönster.

Byggnaden befinner sig i ett enhetligt område där många byggnader har putsade fasader. Åtgärden, att ändra fasad från puts till träpanel, anses inte uppfylla kraven för en god helhetsverkan då det inom området finns ett bevarandevärt gemensamt sammanhållet uttryck. Åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 2 kap. 6§ punkt 1 Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden att ändra fasad från puts till träpanel och att byta fönster enligt förslaget, anses inte utföras varsamt och man tar inte hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Bedömningen är att åtgärden skulle utgöra en förvanskning av byggnadens karaktär. Därmed står åtgärden i strid mot såväl varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL, som förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Förutsättningar för att kunna ge bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen saknas. Bygglov ska därför inte ges.

Bakgrund

Ansökan gäller ett flerbostadshus på Öster där man vill byta från gråbeige putsad fasad till en grå träfasad med z-panel och byta från bruna 2-lufts träfönster till vita enlufts kompositfönster.

Sökandens motivering till bytet av fasadmaterial är följande: Huset har flertalet putsskador. Större delen av fasaden behöver bytas och eventuellt behöver stommen förstärkas. Sättning i mark har medfört sprickor i grundmurar. Panel/upprepning skulle till viss del stabilisera stommen. Miljömässigt skulle det vara mycket bättre med ett byte till träfasad eftersom det blir lägre CO₂-utsläpp.

Att klä huset med panel skulle även sänka energiförbrukningen. Träet isolerar i sig och det går att enkelt isolera mer när man byter fasad. Ekonomiskt är det mycket dyrare att putsa om fasaden än att klä den med panel. Detta kan resultera i att man inte kan göra investeringen alls och står med trasiga fasader och eventuella framtida mer omfattade problem.

Vidare är sökandens åsikt att ändringen inte är olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, eftersom området är brokigt och att husen har blandade fasader.

Beskrivning av byggnaden

Huset är uppfört i två våningar samt inredd vind. Arkitekt var Henry Andersson, Helsingborg, 1954. Stommen är uppförd av betongblock och fasaderna är putsade med kalkputs.

Idag har fasaden en gråbeige spritputs med vita fält kring entré och balkonger samt vita vertikala lisener på gavlarna. Sockeln är blå. De ursprungliga fönstren är bruna och de flesta är tvåluftsfönster med en större och en mindre fönsterbåge. Några av fönstren är utbytta till vita enluftsfönster. Balkongfronterna är i blå finkorrugerad plåt.

Småland har ofta legat lite efter när det gäller introducerandet av nya arkitekturstilar. Den här byggnaden har drag både från 1940- och 1950-talsarkitektur. I boken *Bland funkiskåkar och betonghus - det modernistiska Kronoberg*, utgiven av Smålands museum 2004, beskrivs att fasader som putsades med slät eller grov spritputs i mättade, varma kulörer som brunt, rödbrunt, grågult, grågrönt eller ockra var vanligt under 1940-talet. Under 1950-talet blev grov spritputs vanligare som fasadmateriell och för att ge ett dekorativt uttryck kunde fasaden delas upp i olika sektioner med horisontella och vertikala band. Under 1940-talet var fönstren vanligen ospröjsade två- eller treluftsfönster, ofta målade i vitt, brunt, grått eller grågrönt. Under 1940-talet men framför allt 1950-talet blev det vanligare med sidohängda tvåluftsfönster indelade i en större och en mindre båge. I *Byggnaders särdrag*, utgiven av Boverket 2001, beskrivs att entrépartiet kunde ha dekorativ fältindelning med olika kulörer.

Mycket av det ovan beskrivna känns igen i den aktuella byggnaden, vilket visar att den har många karakteristiska drag från 1940- och 1950-talsarkitektur.

I området finns ett flertal liknande små flerbostadshus och putsade fasader är vanliga.

Bevarandeintresse

Det finns inget kulturmiljöprogram över stadsdelen Öster. En inventering av bebyggelsen inom stadsdelen genomfördes 1994. Planer fanns på att göra en fördjupad översiktsplan med områdesbestämmelser. Denna antogs aldrig men inventeringen utgör fortfarande ett bra underlag vid bedömningar inför bygglov.

Den aktuella byggnaden utpekades i den här inventeringen som "Värdefull bebyggelse i ursprungsskick, som kräver mycket stor hänsyn vid om- och tillbyggnad" samt ligger inom "samlad värdefullt område som kräver mycket stor hänsyn vid om- och tillbyggnad". Området beskrivs bestå av mindre flerfamiljshus i karakteristisk 50-talsstil.

I rapporten *Öster - en karakteristik*, utarbetad av Smålands museum 2001, beskrivs att 1950-talet är en stor nybyggnadsperiod för mindre flerfamiljshus, som har senfunktionalistisk utformning. Byggnationen från 1950-talet och framåt ligger främst i stadsdelens östra del. De byggnader som har undgått alltför stora förändringar besitter en hög estetisk kvalitet. En stor del av bebyggelsen har dock utsatts för hårdhänt renovering, som berövat många hus deras själ och identitet, därmed även deras estetiska och i en del fall tekniska kvalitet.

Aktuell byggnad bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och den får därför inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Grannar och remisser

Remiss har skickats till Kulturparken Småland, som avstyrker förslaget, med hänvisning till att det går emot riktlinjerna i inventeringen som kommunen gjorde 1994 och PBL:s allmänna varsamhetskrav.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Som detaljplan gäller stadsplan 289, fastställd 1967. Det finns inga bestämmelser om gestaltning.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kultur-värdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull(t) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),



2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Beslutsunderlag

Ansökan med kulörbeskrivning inkom 2023-11-02
Materialbeskrivning z-panel inkom 2023-11-27
Fotografi på aktuell byggnad inkom 2023-11-13
Fotografier på referensobjekt inkom 2023-11-27 och 2024-05-07
Yttrande från Kulturparken Småland inkom 2023-12-21
Skrivelse från sökande 2024-05-07
Yttrande från kontrollansvarig inkom 2024-05-07
Karta, förslag till fördjupad översiktsplan 1994
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13
Skrivelse inkom 2024-06-18
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 163

Beslutet skickas till

Sökande

§ 190

Ärendenummer
STRAND.2024.2405

KÄTTILSTORP 1:8

Strandskyddsdispens för rivning av befintligt hus och byggnation av nytt hus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Kättilstorpagölen för rivning av befintligt hus och nybyggnad av bostadshus på fastigheten KÄTTILSTORP 1:8.

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



Tomtplatsavgränsning på fastigheten KÄTTILSTORP 1:8.

Villkor

1. Beslutad tomtplatsavgränsning ska tydligt markeras med t.ex. staket, mur eller häck.
2. Byggnader ska uppföras på ett avstånd på minst 4,5 meter från tomtplatsavgränsningen.

Denna dispens upphör att gälla om den åtgärd dispensen gäller inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 11 460 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

Åtgärder som misstänks ha utförts utan strandskyddsdispens kommer handläggas i ett separat ärende.

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

Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

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

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

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

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

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

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

Motivering

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

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

Planerad bebyggelse placeras i närheten av befintligt hus, det vill säga inom ett område som tillhör befintliga bebyggelsens trädgård och hemfridszon. På flygfoton från 1975 bedöms beslutad tomtplatsavgränsning vara ianspråktagen då man kan se att marken runt huset skiljer sig från marken som sträcker sig ner mot vattnet. Beslutad tomtplatsavgränsning ska markeras med t.ex. staket, mur eller häck. Strandlinjen kommer vara ca 60 meter från beslutad tomtplatsavgränsning. Därmed bedöms den nya bebyggelsen inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strandskyddsområdet eller medföra en väsentlig förändring av djur- och växtlivet på platsen. Bebyggelsen bedöms därmed inte vara i strid med 7 kap 15 § miljöbalken.

I ansökan anges det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Planerad bebyggelse placeras inom ett område som tillhör befintliga bebyggelsens trädgård och hemfridszon. Stöd för dispens bedöms därmed finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Bakgrund

En ansökan om strandskyddsdispens inkom den 5 mars 2024. Strandskyddsdispens söktes för rivning av befintligt hus och nybyggnad av bostadshus. Den 4 juni 2024 inkom en ny situationsplan och planritning över den planerade byggnationen.

Sökande avser riva ett befintligt hus på fastigheten och ersätta detta med ett större bostadshus. Det nya huset kommer att placeras inom ianspråktagen del av tomten. I nuläget har fastigheten egen vattenbrunn och eget avlopp i form av infiltration.

Platsen och Naturmiljö

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

Kättilstorpagölen ingår i Mörrumsåns huvudavrinningsområde. I kärnområdet Sjöanäs-Sevedsäng och Kättilstorp förekommer bland annat den större vattensalamandern.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av: 7 kap. 5, 7, 13, 15 och 18 c § MB; 26 kap. 1 och 9 § MB.

Beslutsunderlag



Ansökan inkom 2024-03-05

Protokoll platsbesök daterat 2024-03-21

Senast inkommen situationsplan inkom 2024-06-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-14

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 164

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 191

Ärendenummer
STRAND.2024.4788

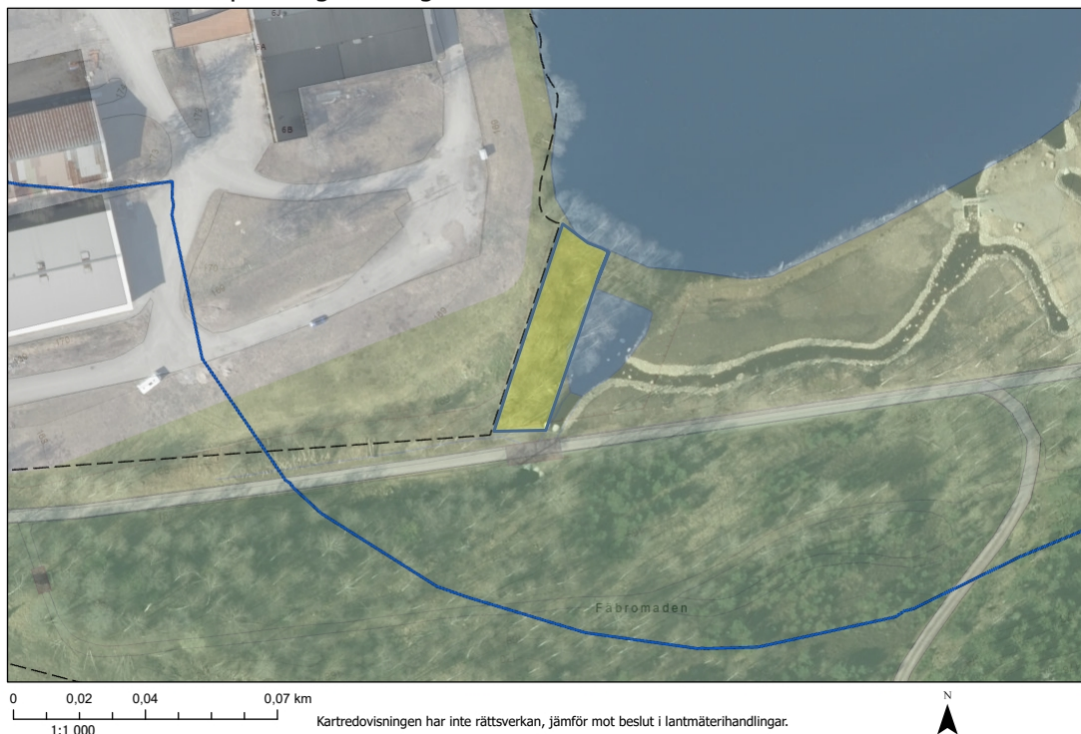
ÅRYD 1:19, Hemmesjö

Strandskyddsdispens, dammsäkerhetshöjande åtgärd: Fälla träd på och invid dammvall D

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Årydssjön för att fälla träd på och intill dammvall B på fastigheten ÅRYD 1:19.

ÅRYD 1:19 - Tomtplatsavgränsning



Det avgränsade området visar platsen som dispensen avser.

Villkor

3. Åtgärderna får inte utföras under fåglarnas häckningssäsong 1 april till 31 juli.
4. Endast de träd som behöver tas bort för att det ska bli möjligt att ta sig fram för att röja på dammvallen får avverkas.

Denna dispens upphör att gälla om den åtgärd dispensen gäller inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 11 460 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

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

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

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

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

Motivering

De sökta åtgärderna gäller framkomlighet i ett område som leder fram till dammvall D vid Årydssjön. I dammens tillstånd medges dispens för dammsäkerhetshöjande åtgärder, vilket till exempel innebär att ta ner de träd som växer på och intill dammvallen. Dessa utgör ett hot mot dammsäkerheten om de skulle få växa kvar. För att komma åt att utföra arbetet är det nödvändigt att ta ner träd i det område som sträcker sig från vägen och upp till dammvallen.

Som särskilt skäl anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18c § punkt 5 miljöbalken.

Avgränsningen som gjorts enligt markering i beslutet visar vilket område dispensen gäller. Det är dock ingen tomtplats, och andra åtgärder på samma plats behöver ny dispens.

Miljö- och byggnämnden bedömer att beskrivna åtgärder i ansökan är motiverade med hänsyn till såväl allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde samt för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet och att det särskilda skälet i ansökan är uppfyllt.

Bakgrund

I dispensansökan som inkom till Miljö- och byggnämnden 2024-05-24 beskrivs de dammsäkerhetshöjande åtgärderna som är nödvändiga enligt riktlinjer för dammsäkerhet. Åtgärden avses genomföras på fastigheten Åryd 1:19 med rådighet genom ägarskap av anläggningen samt av det servitutsavtalsom upprättats med markägare i samband med tillståndsansökan till mark-och miljödomstolen för ombyggnation och renovering av Åryd dammanläggning. Det var planerat att träden på dammvallen skulle tas ner i samband med att fiskvägen anlades men det blev inte av. Träden på dammvall D ingår precis som övriga träd på dammvallarna i Åryd, i de dammsäkerhetshöjande åtgärder som Växjö kommun sökte tillstånd för samt som kommunen i egenskap av dammägare har rätt att genomföra med rättskraften av sitt tillstånd. De träd som inte står direkt på dammvallen och som behövdes tas ner i samband med bygget av fiskvandringssvägen sökte kommunen strandskyddsdispens för vid tillståndsförfarandet.

I servitutsavtalet samt i tillståndsansökan till mark-och miljödomstolen finns bilder på vad man menar med området för fiskvandringssvägen. Det gråmarkerade området i bilden över fiskvandringssvägen (se bilaga situationsplan) omfattar så gott som hela området där de kvarvarande träden står som avses tas ner nu. Bilden är dock grovhuggen och det är svårt att se exakt vilka träd som omfattas. Därför söker Växjö kommun strandskyddsdispens för att ta ner träd som möjligen står utanför det gråmarkerade området för fiskvandringssvägen och som avses tas ner med hänsyn till dammsäkerheten. Träden omfattas inte av biotopskyddet. Åtgärden planeras att genomföras med maskin under 2024.

Platsen

Årydssjön har ett strandskydd på 100 meter, vilket innebär att det sträcker sig 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten. På dammvallen och i det aktuella området växer al och björk, med inslag av bland annat asp och rönn. Det råder inget biotopskydd och landskapsarkitektur och skogsförvaltare som besökt platsen bedömer att det inte finns några särskilt skyddsvärda träd i det aktuella området.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av: 7 kap. 5, 7, 13 och 15 § MB; 26 kap. 1 och 9 § MB.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-05-24

Situationsplan inkom 2024-05-24

Protokoll platsbesök daterat 2024-06-11

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 165



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden
2024-07-04**

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Länsstyrelsen i Kronobergs län



§ 192

Ärendenummer
TOB.2024.109

Ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår (Borttagen uppgift enligt GDPR) ansökan om tillstånd för försäljning av tobaksvaror enligt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Motivering

Miljö- och byggnämnden anser inte att sökande är personligt lämplig enligt 5 kap 2 § då han undviker att svara på frågor om hans inkomst, förvaringsutrymme och andra frågor rörande tillståndet som en tillståndsinnehavare bör veta.

Miljö- och byggnämnden anser inte att sökande är lämplig enligt 5 kap 6 och 7 §§ att beviljas tillstånd för försäljning av tobaksvaror då han vid flertal tillfällen inte kunnat presentera ett egenkontrollprogram som är enhetligt med lagen. Sökande uppvisar inte förståelse för vad ett egenkontrollprogram är vid skriftlig och muntlig konversation om det.

Sökande uppger först att försäljning ska ske på distans via en tredje part. Vid fysiskt möte förklarar vi att det inte går från Växjö kommun efter en dom i kammarrätten i Göteborg. Sökande uppger då att han endast ska sälja till kunder i Växjö och att han själv ska leverera för att säkerställa rätt ålder på kunden. Miljö- och byggnämnden anser att detta är orealistisk lösning då sökande inte kan säkerställa via internet om någon handlar från Växjö eller inte. Det är inte heller en realistisk tillsvidare verksamhet om sökande själv ska leverera alla varorna.

5 kap. 2 § Ett tillstånd får beviljas endast den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

5 kap. 6 § Den som bedriver tillståndspliktig försäljning av tobaksvaror eller gränsöverskridande distansförsäljning ska utöva särskild kontroll (egenkontroll) över försäljningen och ansvara för att det finns ett för verksamheten lämpligt egenkontrollprogram.

5 kap. 7 § Till ansökan om tillstånd enligt 3 § eller registrering enligt 5 § ska egenkontrollprogrammet och de övriga uppgifter som behövs för kommunens prövning och tillsyn eller Folkhälsomyndighetens tillsyn bifogas.

Ändrade uppgifter ska utan dröjsmål anmälas till kommunen respektive Folkhälsomyndigheten.

Kammarrätten i Göteborg, Dom 2022-12-21, Mål nr 1718-22 - Detaljhandel med tobaksvaror genom postorder bör därmed som utgångspunkt kunna anses förenlig med tobakslagens bestämmelser. I det enskilda fallet måste dock en sökande som avser bedriva sådan verksamhet visa att det aktuella egenkontrollprogrammet är anpassat till just det förhållandet att en väsentlig del av verksamheten, leveransen till mottagaren, sker över postorder - och att ålderskontrollen vid utlämnandet då överläts till tredje part att utföra. Det här förfarandet ställer särskilt höga krav på den egenkontroll som ska bedrivas för att förvissa sig om mottagarens ålder.

Alltså är det svårt att överlämna sin egenkontroll vad gäller ålderskontroll till en tredje part exempelvis Postnord eller DHL.

Bakgrund

2024-01-08 ansökte (Borttagen uppgift enligt GDPR) genom enskild näringsverksamhet om tillstånd för försäljning av tobaksvaror och elektroniska cigaretter. Försäljning ska ske genom e-handel. Försäljning sker direkt ifrån sökandes hem då det är där sökande uppger att lager kommer förvaras.

Egenkontrollprogrammet (ekp) som skickades in hade stora brister och tog även upp en del punkter som går emot lagen, exempelvis om märkning och vilket språk märkning ska vara på (3 kap. 1 § förordningen (2019:223). Sökande begärdes komplettera med ett nytt ekp som fortfarande inte var i enhetligt med lagen.

Sökande bokades in på ett fysiskt möte för att gå igenom ansökan och de kompletteringar som krävdes. Vid mötet förklaras att det inte går att överlämna egenkontroll till en tredje part. Sökande uppger då att han ska begränsa sitt försäljningsområde till Växjö där han själv leverera varorna och kan kontrollera ålder.

Trots att vägledning om ekp har skickats över till sökande inför kompletteringar har inte tillräcklig komplettering gjorts. Det är sökandes bevisbörda att forma ett ekp som är enhetligt med lagen.

Sökande förklarar att han även har en annan sysselsättning, han har inte återkommit i frågan om han är anställd eller driver egen verksamhet. Sökande har inte heller svarat på andra frågor som till exempel om det bor minderåriga i samma hem vari lagret med tobak var tänkt att förvaras. Verksamheten avser att endast börja sälja 8 st elektroniska cigaretter. Sökande skriver efter påminnelse om svar på frågor att han önskar pausa sin ansökan till 2025-01-01.

Ansökan har inte ansetts vara komplett av miljö- och byggnämnden då det fortfarande saknas avgörande information till utredningen.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-14
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-27 § 166

Beslutet skickas till

Sökande

För *känedom*
Länsstyrelsen i Kronobergs län