

Tid och plats

2024-09-11, Växjösalen, kl. 14:00-16:50

Beslutande

Ledamöter

Otto Lindlöf (S)
Cheryl Jones-Fur (MP)
Jon Malmqvist (KD)
Göran Danielsson (S)
Marianne Nordin (S)
Walid El Ali (S)
Johnny Werlöv (V)
Claes Bromander (C)
Lars-Göran Svensson (M)
Malin Falkström (M)
Dan Boson (M)
Rickard Karlsson (L)
Martin Landelius (SD)

Tjänstgörande ersättare

Andreas Liljenberg (S) ersätter Jenny Sjöström (S)
Maria Plass (M) ersätter Scott Goodwin (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Rose-Marie Holmqvist (S)
Erik Jansson (MP)
Lennart Johnsson (KD)
Gunilla Dahlgren (S)
Anna Tillman (S)
Fredrik Ellestad (S)
Consuelo Serrate (V)
Anders Haggren (C)
Anna Gustbée (M)
Margareta Freijd Merbom (M)
Tindra Dahlström (M)
Lars Rejdnell (L)
Alexander Harréns (SD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Anneli Ekstedt, avdelningschef
Paul Herbertsson, avdelningschef § 139-142
Emma Demitz-Helin, avdelningschef § 139-146
Madeleine Karlsson, avdelningschef § 139-146
Mattias Jonasson, enhetschef § 139-146
Björn Åberg, ekonom
Julia Hjertqvist, nämndsekreterare
Måns Lindell, strateg § 139-156

Övriga

Representant från Säker Trafik i Jönköpings län
§ 139-142

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare Julia Hjertqvist

Ordförande Otto Lindlöf

Justerare Jon Malmqvist

Justerade paragrafer § 139-159

Ajournering kl. 15:53-16:05 för rast

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§		
SBN139	Godkännande av dagordning	4
SBN140	Val av justerare	5
SBN141	Allmänhetens frågestund	6
SBN142	Information från ledamöter och förvaltning	7
SBN143	Redovisning av delegationsbeslut	8
SBN144	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9 - 10
SBN145	Delårsrapport 2024 per augusti månad med prognos för helår	11
SBN146	Handlingsplan ekonomi i balans 2024	12 - 13
SBN147	Medborgarförslag om gratis mopedparkering Prolympia	14
SBN148	Medborgarförslag om att uppföra fler villatomter på Vikaholm	15 - 16
SBN149	Medborgarförslag om trädallé längs med Sandsbrovägen	17
SBN150	Medborgarförslag om fler träd och mer belysning längs Söderleden	18 - 19
SBN151	Beslut om platsnamn Västerbrotorget	20 - 21
SBN152	Beslut om gatunamnsbyte mellan Björnvägen och Munkagårdsvägen i Sandsbro, Växjö	22
SBN153	Beslut upphävande av gatunamn Gamla Bäckaslösvägen	23 - 24
SBN154	Remiss för yttrande - Motion om att göra Storgatan i Växjö cykelfri - Andreas Olsson (C)	25 - 26
SBN155	Vattentjänstplan	27 - 28
SBN156	Projekt Tingsrydsvägen	29
SBN157	Beslut om samråd för Uppdatering av Växjö kommuns översiktsplan	30 - 31



SBN158*	INGELSTAD 3:173 m.fl. Förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende	32 - 36
SBN159*	VÄXJÖ 13:29 Förhandsbesked för nybyggnation av tre bostadshus med garage	37 - 45



§ 139

Ärendenummer
ALLM.2024.1

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen efter att ordförande Otto Lindlöf (S) informerat om att ärende 20 Beslut om granskning Detaljplan för Ljungadal 5, Västra Mark tagits bort. Ärendet har återkallats på sökandes begäran.



§ 140

Ärendenummer
ALLM.2024.2

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.



§ 141

Ärendenummer
ALLM.2024.3

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.

§ 142

Ärendenummer
ALLM.2024.4

Information från ledamöter och förvaltning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Paul Herbertsson, avdelningschef, informerar om hur de tre investeringsprojekten Linnéparken, Norremark och Rottne centrum fortskrider.

En representant från Säker Trafik i Jönköpings län berättar om nollvisionen och hur kommunen kan jobba med att göra trafikmiljön säkrare.

Per Sandberg, förvaltningschef, informerar om hur kommunens verksamheter fungerat under sommaren.

Jon Malmqvist (KD) frågar om vilka åtgärder som kan vidtas för att förhindra att trafikljusen går sönder så ofta och om mer resurser behöver läggas på detta. Per Sandberg, förvaltningschef, och Emma Demitz-Helin, avdelningschef, svarar.

Martin Landelius (SD), Lars Rejdnell (L) och Dan Boson (M) frågar om parkeringsappen EasyPark. Per Sandberg, förvaltningschef, och Otto Lindlöf (S), ordförande, svarar.

§ 143

Ärendenummer
ALLM.2024.5

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut som de har fattat på delegation av samhällsbyggnadsnämnden. 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

Delegationslista 2024-05-31 - 2024-08-16

Delegationslista, markärenden juni 2024

Delegationslista, markärenden juli 2024

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 122

§ 144

Ärendenummer
ALLM.2024.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handlingar registrerade 2024-05-31-2024-08-16:

Kommunfullmäktige

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 97 Val av ersättare i nämnden för arbete och välfärd och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden (V)

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 101 Avsägelse från uppdrag som ersättare i Samhällsbyggnadsnämnden - Johan Vanerell (M)

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 93 Antagande av Taxa för dispenser för transporttillstånd

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 §86 Växjösystemet för planering av civilt försvar

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 110 Redovisning av inkomna motioner o medborgarförslag

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 109 Avsägelse från uppdrag som ersättare i samhällsbyggnadsnämnden - Anton Altgård (M)

Beslut från Kommunfullmäktige 2024-06-04 § 91 Antagande av Strategisk stadsdelsplan Teleborg

Kommunstyrelsen

Beslut från Kommunstyrelsen 2024-05-28 § 165 Dnr 2024-00321 Ekonomisk uppföljning för Växjö kommun efter april 2024 med prognos för helår

Beslut från Kommunstyrelsen 2024-05-28 § 182, Yttrande över Kommunens revisorers förstudie om kommunens arbete att säkerställa kompetensförsörjningen, Dnr 2024-00182

Beslut från Kommunstyrelsen, inklusive bilaga, 2024-05-28 § 175, Överenskommelse med Turako/NREP

Beslut från Kommunstyrelsens ordförande, Handlingsplan för budget i balans

Utbildningsnämnden

Beslut från Utbildningsnämnden 2024-06-05 § 98 Beslut om reglering av parkeringar vid kommunala förskolor och skolor

Länsstyrelsen

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-06-03 Leoparden 14
PLAN2017.1317

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-07-17 PROJ.2024.689

Mark- och miljödomstolen

Dom från Mark och Miljödomstolen FÖRH2023.620 Nykulla 3:2

Strategi- och planeringsavdelningen

Planlista september 2024

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Planlista september 2024

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-06-03 Leoparden 14
PLAN.2017.1317

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-07-17 PROJ.2024.689

Dom från Mark och Miljödomstolen FÖRH.2023.620 Nykulla 3:2

Beslut från Kommunstyrelsens ordförande, Handlingsplan för budget i balans



§ 145

Ärendenummer
ALLM.2024.741

Delårsrapport 2024 per augusti månad med prognos för helår

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapporten för augusti 2024.

Bakgrund

Budgetuppföljning lämnas till nämnden efter varje månad, med undantag för januari, juni och juli. Vid budgetuppföljningen i maj lämnas en fördjupad prognos efter april månads uppföljning, och i september lämnas delårsrapporten efter augusti månads uppföljning. Övriga månader redovisas även avdelningsspecifika prognoser och analyser samt nyckeltal.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-09-12
Delårsrapport samhällsbyggnadsnämnden augusti 2024

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

§ 146

Ärendenummer
ALLM.2024.513

Handlingsplan ekonomi i balans 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta handlingsplan enligt nedan beskrivna åtgärder.

Bakgrund

Budgetuppföljning lämnas till samhällsbyggnadsnämnden efter varje månad, med undantag för januari, juni och juli. Vid budgetuppföljningen i maj lämnas en fördjupad prognos efter april månads uppföljning, och i september lämnas delårsrapporten efter augusti månads uppföljning. Övriga månader redovisas även avdelningsspecifika prognoser och analyser samt nyckeltal.

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet ska bedrivas inom ramarna för beslutad budget. I de fall den ekonomiska uppföljningen visar på prognostiserat underskott i förhållande till budget ska förvaltningschef presentera förslag till åtgärder för samhällsbyggnadsnämnden. Åtgärderna ska vara utformade så att samhällsbyggnadsnämnden senast till utgången av innevarande budgetår åter når en överensstämmelse med budget.

Vid förväntad avvikelse mot budget ska samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om åtgärder enligt föregående stycke. Samhällsbyggnadsnämnden ska fatta beslut om åtgärder senast på det andra ordinarie nämndsammanträdet efter det att den ekonomiska rapporten presenterades för nämnden, dock senast inom två månader. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om åtgärder ska vara utformat enligt något av dessa två alternativ:

- Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om åtgärder som innebär balans vid årets slut. Beslutet ska översändas till kommunstyrelsen för kännedom.
- Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om åtgärder men balans kan inte, trots åtgärder, uppnås vid årets slut. Samhällsbyggnadsnämnden informerar kommunstyrelsen vilken i sin tur informerar kommunfullmäktige om aktuellt läge, av samhällsbyggnadsnämnden beslutade åtgärder samt att balans inte kommer uppnås vid årets slut. Denna punkt är tillämplig och information ska på samma sätt lämnas i de fall kommunstyrelsen har godkänt ianspråktagande av eget kapitaloch samhällsbyggnadsnämnden därmed riskerar ett budgetöverskridande.



Bedömning

Den ekonomiska uppföljningen efter maj visar en negativ budgetavvikelse på 7,0 miljoner kronor.

Handlingsplanen omfattar åtgärder om totalt 5,5 miljoner kronor, och fördelar sig enligt följande:

- Minskade insatser i offentlig miljö 0,6 miljoner kronor
- Konsult/utredning/inköpsprövning 1,0 miljoner kronor
- Vakans administration 0,7 miljoner kronor
- Chefsdagar i Växjö 0,1 miljoner kronor
- Anställningsstopp/vakansprövning 2,0 miljoner kronor
- Ej deltagande på utbildningar och konferenser 1,1 miljoner kronor

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-09-10

Beslutet skickas till

För åtgärd
Förvaltningschef

För kännedom
Kommunstyrelsen



§ 147

Ärendenummer
MBF.2024.354

Medborgarförslag om gratis mopedparkering Prolympia

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget om gratis mopedparkering på Arenastaden. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå förslaget.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om införande av parkering endast avsedd för moped. Förslagsställaren framför att barn som går på Prolympia eller de barn som tränar inom Arenastaden på kvällarna och har lite längre att resa inte ska behöva betala parkeringsavgift.

Bedömning

Bedömningen är att moped klass 2 får stå parkerade på cykelparkering då denna mopedklass inte behöver vara inregistrerade och därav likställs med cykel.

Mopedklass 1 ska vara inregistrerat fordon som likställs med övriga inregistrerade fordon som bil och mc.

I detta fall är önskemålet om avgiftsfritt för mopeder redan tillgodogjort för moped klass 2, för moped klass 1 finns det idag två timmars avgiftsfritt för de som tränar inom Arenastadsområdet. Vill Prolympia anlägga avgiftsfri parkering för mopeder klass 1 för sina elever inom sitt skolområde är det helt upp till verksamheten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-22

Medborgarförslag daterad 2024-03-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 123

Beslutet skickas till

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 148

Ärendenummer
MBF.2024.355

Medborgarförslag om att uppföra fler villatomter på Vikaholm

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget att uppföra fler villatomter på Vikaholm. Samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att släppa fler villatomter på Vikaholm. Förslagsställaren framför att det är tråkigt att de stora flerbostadskvarteren vid hennes hus står obebyggda och tycker därför att dessa kvarter ska göras om till villatomter för att de ska bli bebyggda. Förslagsställaren lämnar även ett förslag på hur kvarteret Snickarglädjen skulle kunna delas in i villatomter.

Bedömning

De kvarvarande obebyggda kvarteren på Vikaholm är till största delen avsedda för flerbostadsbebyggelse i två till fyra våningar men även centrumändamål godkänns. Inom kvarteret Snickarglädjen samt Tamburen så godkänns även villabebyggelse på del av fastigheterna.

I det rådande konjunkturläget så byggstartas väldigt få nya flerbostadshus och även villatomtsförsäljningen är avvaktande. I dagsläget har bedömningen gjorts att inte gå ut med några nya markanvisningar för dessa kvarter då efterfrågan på bostadsmarknaden för närvarande inte finns för nya flerbostadshus samt för att underlätta för de projekt i Växjö som redan har pågående markanvisningar. De kvarvarande kvarteren på Vikaholm är en reserv för flerbostadshusbebyggelse som kommer att behövas då byggkonjunkturen vänder.

Att omvandla dessa kvarter till villatomter bedöms inte påskynda ett färdigställande av kvarteret nämnvärt då även villatomtsförsäljningen är avvaktande och det skulle även krävas en detaljplaneändring på större delen av dessa kvarter. En detaljplaneändring i sig självt kan ta lång tid att genomföra.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-19
Medborgarförslag inkl bilaga daterad 2024-03-24
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 124
Komplettering (namninsamling) daterad 2024-09-09

Beslutet skickas till



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Samhällsbyggnadsnämnden**
2024-09-13

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 149

Ärendenummer
MBF.2024.30

Medborgarförslag om trädallé längs med Sandsbrovägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget avseende fler träd och beslutar att avslå medborgarförslaget med hänvisning till att vi utreder bussfil på sträckan.

Bakgrund

Medborgaren föreslår att plantering av träd och växter görs längs med Sandsbrovägen från Skogslyckerondellen upp till Norra Hovsrondellen. Förslaget för plantering av träd gäller grönremsan mellan Sandsbrovägen och gång- och cykelvägen. Förslagsställaren menar att detta område kan snyggas till, och bidra till miljön med bättre rening av luft samt skuggtäckning. Detta skulle göra området mycket trevligare för alla som går, cyklar och bor där enligt medborgaren.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att finansiering saknas för nyplantering av träd i grönytan längs med Sandsbrovägen och därmed är förslag till beslut att förslaget om nyplantering av nya träd utmed Sandsbrovägen avslås.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-22
Medborgarförslag daterad 2023-12-30
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 125

Beslutet skickas till

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 150

Ärendenummer
MBF.2023.1112

Medborgarförslag om fler träd och mer belysning längs Söderleden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget avseende fler träd och beslutar att avslå medborgarförslaget på grund av det inte finns finansiering för nyplantering av träd i nuläget.

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget gällande mer belysning och beslutar att avslå medborgarförslaget då samhällsbyggnadsförvaltningens investeringsplan inte har för avsikt att bygga ut mer belysning längs med Söderleden.

Bakgrund

Medborgaren föreslår att plantering av träd och växter görs längs med Söderleden. Förslaget för plantering av träd gäller grönområdet mellan Söderleden och gång- och cykelvägen. Förslagsställaren menar att detta område kan snyggas till, exempelvis så tycker medborgaren att Bäckaslövsallén har gjorts väldigt fin, så något liknande med just träd och grönmassa vill medborgaren se på grönytorna som finns mellan Söderleden och gång- och cykelvägen. Detta skulle göra området mycket trevligare för alla som går, cyklar och bor där enligt medborgaren.

Medborgaren skulle även vilja få lite mer belysning, då det blir mörkt på gång- och cykelvägen. Detta på grund av att de lampor som finns i mitten av Söderleden lyser upp mestadels på bilvägen, och inte runtom. Medborgaren upplever att det känns otryggt att gå och cykla när det är mörkt och menar att det måste ligga i kommunens intresse, att man ska kunna känna sig trygg och säker.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att finansiering saknas för nyplantering av träd i grönytan längs med Söderleden och därmed är förslag till beslut att förslaget om nyplantering av nya träd utmed Söderleden avslås.

Gällande belysningen så finns det inte utrymme i budgeten i dagsläget och därför så är förslaget att nämnden ska avslå förslaget om mer belysning utmed Söderleden.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-22

Medborgarförslag daterad 2023-10-03

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 126

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 151

Ärendenummer
ALLM.2024.585

Beslut om platsnamn Västerbrotorget

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

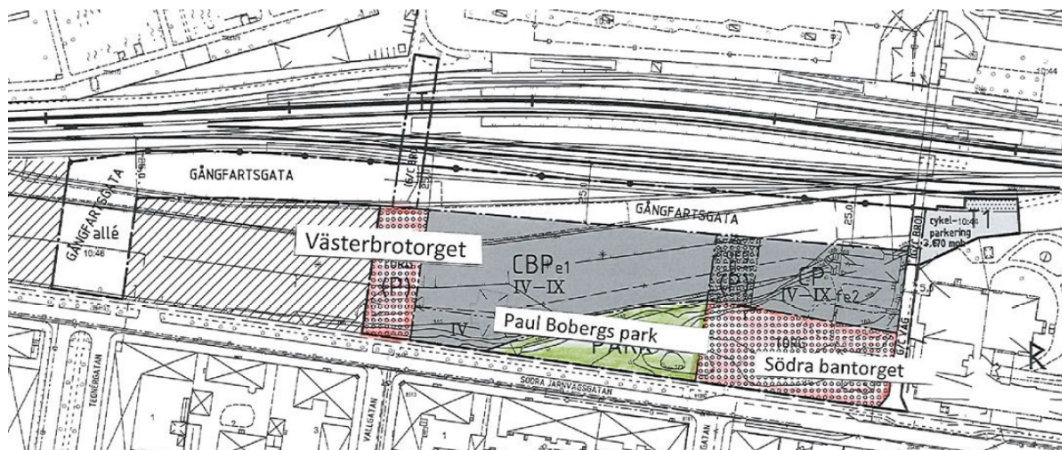
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att namnge aktuellt torg i detaljplan Södra stationsområdet i enlighet med namngruppens förslag.

Namnet beslutas bli: Västerbrotorget

Bakgrund

Detaljplan för Södra stationsområdet har fått laga kraft.

I samband med det ursprungliga namnbeslutet om det nu aktuella torget, 2015BN0003, fattades beslut om att namnet skulle vara Västerbrotorg, vilket nu Ortnamnsfunktionen på det statliga Lantmäteriet uppmärksammat. Deras bedömning och rekommendation till Växjö kommun är att byta namnet till bestämd form, Västerbrotorget, vilket skulle harmonisera bättre med den lokala namnmiljön i området enligt deras bedömning. Ortnamnsfunktionen anser att nuvarande namn, i obestämd form, ser ut att syfta till en stadsdel eller annan mer betydande plats som inte existerar.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-15
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 127

Beslutet skickas till

Geodataenheten
Lantmäterimyndigheten i Växjö
Drift- och förvaltningsavdelningen

§ 152

Ärendenummer
ALLM.2024.586

Beslut om gatunamnsbyte mellan Björnvägen och Munkagårdsvägen i Sandsbro, Växjö

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att namnbytet mellan Björnvägen och Munkagårdsvägen i Sandsbro, Växjö, ska ske i Munkagårdsrondellen.

Bakgrund

Tidigare namngivningsbeslut avseende Björnvägen från 1976 och Munkagårdsvägen från 1971, anger ingen tydlig gräns över var namnbytet ska ske mellan dessa två gator. Av denna anledning lades gränsen i skärningspunkten med Sandsbrovägen. I samband med Sandsbrovägens ombyggnad och Munkagårdsrondellens färdigställande 2003 gjordes ingen justering av tidigare gatunamnsgräns, varför ett nytt beslut behöver fattas avseende namngränsen mellan Björnvägen och Munkagårdsvägen.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-15
Byggnadsnämndens namngivningsbeslut Björnvägen daterad 1976-10-20
Byggnadsnämndens namngivningsbeslut Munkagårdsvägen daterad 1971-10-26
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 128

Beslutet skickas till

Geodataenheten
Lantmäterimyndigheten i Växjö
Drift- och förvaltningsavdelningen

§ 153

Ärendenummer
ALLM.2024.660

Beslut upphävande av gatunamn Gamla Bäckaslösvägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva gatunamnet Gamla Bäckaslösvägen, från Söderleden till Gustav Otto Stenbocks gata, då denna sträcka enligt detaljplan, Växjö 10:56 Regementsstaden, kommer att omvandlas till gång- och cykelväg.

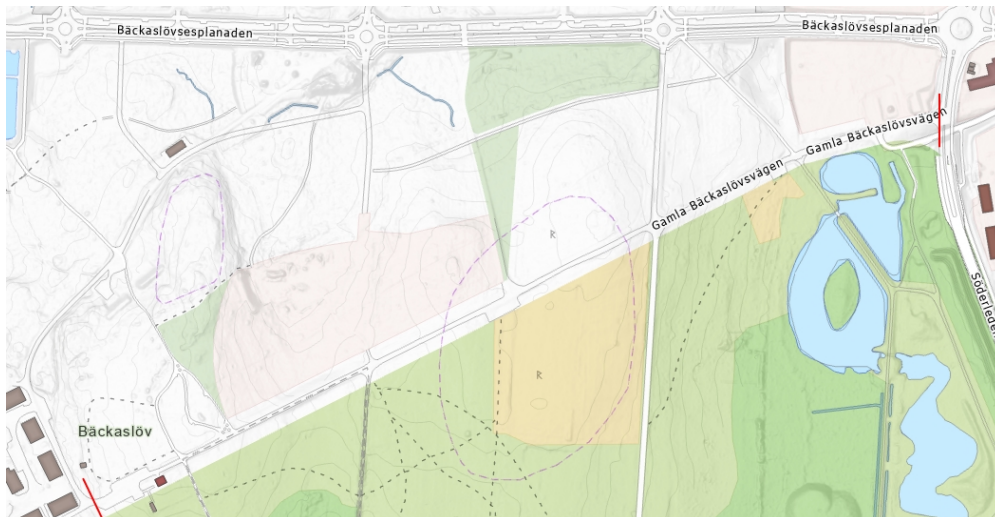
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att förlänga gatunamnet Gustav Otto Stenbocks gata i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan.

Bakgrund

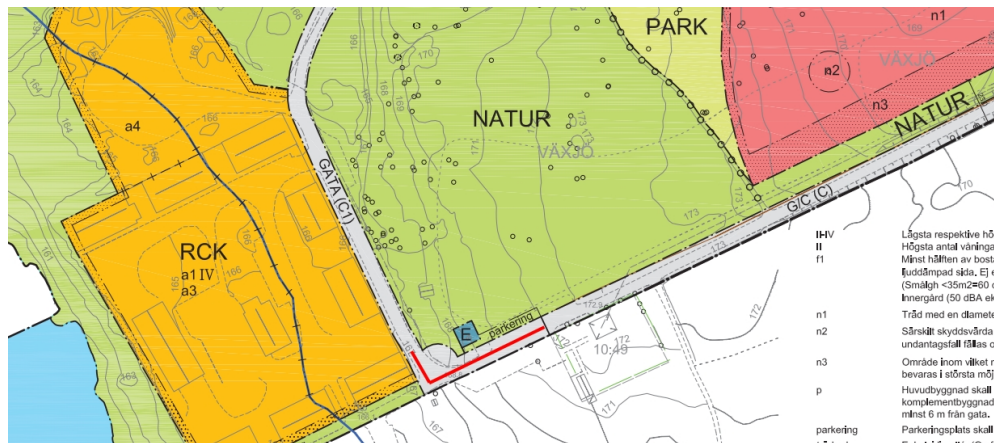
Detaljplan för Växjö 10:56 Regementsstaden har fått laga kraft sedan 2017-09-26, Dnr 2015BN0092.

Bedömning

Enligt detaljplan Växjö 10:56 Regementsstaden kommer Gamla Bäckaslösvägen att omvandlas till gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägar namnges ej, varför gatunamnet upphävs. Med anledning av detta så förlängs även gatunamnet Gustav Otto Stenbocks gata för att överensstämma med lagakraftvunnen detaljplan. Kvarvarande adress Söderleden 10 kommer dock att kvarstå för angöring av fastigheten Infanteriet 2 söderifrån.



Sträcka där gatunamnet Gamla Bäckaslösvägen upphävs



Sträcka där gatunamnet Gustav Otto Stenbocks gata förlängs

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-16
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 129

Beslutet skickas till

Geodataenheten
Lantmäterimyndigheten i Växjö
Drift- och förvaltningsavdelningen



§ 154

Ärendenummer
ALLM.2024.576

Remiss för yttrande - Motion om att göra Storgatan i Växjö cykelfri - Andreas Olsson (C)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att lämna remissvar på rubricerad motion i enlighet med att avslå motionen med motiveringen att det beskrivna problemet kan hanteras med informationsåtgärder samt utbyggnad av ett cykelstråk på Norrgatan.

Bakgrund

En motion från Centerpartiets Andreas Olsson har inkommit till kommunfullmäktige med önskemål om att utreda förutsättningarna för att göra Storgatan cykelfri under tider när Storgatan har mycket människor som rör sig och i stället hänvisa cyklisterna till markerade cykelstråk på Sandgårdsgatan och Norrgatan. Cykel ska under föreslagna tider endast ledas på gågatan. Motionens fokus är att fotgängarnas och cyklisternas trygghet är oerhört viktig och att det handlar i grunden om allas trivsel och säkerhet när man rör sig i centrum.

Motionen föreslår att:

- Utreda förutsättningarna för att göra Storgatans shoppingstråk till ren gågata mellan kl. 10-19 vardagar och 10-16 helgdagar
- Utveckla samtidigt prioriterade cykelstråk på Sandgårdsgatan och Norrgatan

Kommunfullmäktige önskar remissvar från Samhällsbyggnadsnämnden i frågan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-15
Motion till kommunfullmäktige daterad 2024-05-14
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 130

Yrkanden

Claes Bromander (C): Bifall till motionen från Andreas Olsson (C).

Otto Lindlöf (S), ordförande, med instämmande av Rickard Karlsson (L), Jon Malmqvist (KD) och Malin Falkström (M): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.



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 Claes Bromanders (C) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner det egna yrkandet antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)		Ja		
Johnny Werlöv (V)		Ja		
Claes Bromander (C)			Nej	
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Scott Goodwin (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)		Ja		
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunstyrelsen



§ 155

Ärendenummer
ALLM.2023.60

Vattentjänstplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att sända ut föreslagen vattentjänstplan med bilagor på samråd enligt sändlista.

Bakgrund

En lagändring i Lagen om Allmänna Vattentjänster (2006:412, 6§ a-d) som trädde i kraft 1 januari 2023 innebär att alla kommuner ska ha en aktuell vattentjänstplan innehållande kommunens långsiktiga planering av hur behovet och utbyggnaden av allmänna vattentjänster ska tillgodoses med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljö. Särskild vikt läggs vid risk för påverkan på miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster.

Lagändringen förtydligar också att särskild hänsyn ska tas till om en enskild anläggning kan godtas.

Vattentjänstplanen ska också innehålla kommunens bedömning av åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid skyfall och hur kommunen säkerställer att VA-anläggningarna har de anordningar som behövs.

Enligt nämnda lag ska en Vattentjänstplan ursprungligen vara beslutad senast 31 december 2023. På grund av lagändringens sena ikraftträdande 2023 var det endast ett fåtal kommuner som infriade datumet. Kommunen ska innan den antar eller ändrar en vattentjänstplan samråda med de fastighetsägare och myndigheter som kan antas ha ett väsentligt intresse av planen och ställa ut ett förslag till plan för granskning. Det är kommunfullmäktige som beslutar om antagande och ändring av en vattentjänstplan.

Förslaget till vattentjänstplan har tagits fram av Växjö kommun (Strategi- och planeringsavdelningen i samverkan med Vatten- och avloppsavdelningen samt Miljö- och byggavdelningen).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-16
Vattentjänstplan 2023-2032 daterad 2024-08-15 inklusive bilagor
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 131

Beslutet skickas till



Kommuner i Kronobergs län: Uppvidinge, Lessebo, Tingsryd, Alvesta,
Älmhult, Ljungby, Markaryd
Fastighetsägare inom områden för utbyggnad
Länstyrelsen i Kronoberg



§ 156

Ärendenummer
PROJ.2023.885

Projekt Tingsrydsvägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att kostnaderna för Projekt Tingsrydsvägen gällande utbyggnad av VA-ledningar blir större än vad som angavs i den beslutade projektplanen.

Bakgrund

Projektet avser utbyggnad av VA-ledningar längsmed Tingsrydsvägen samt anläggning av LTA stationer för 11 nya VA-anlutningar.

Den kalkyl som låg till grund för den beslutade projektplanen som beslutades 2022 omfattade enbart anläggning av huvudstammen längs med Tingsrydsgatan. För att ansluta berörda fastigheter tillkommer kostnader för VA serviser med tillhörande LTA stationer till en beräknad kostnad på 2 200tkr.

Beslutet om verksamhetsområdet blev överklagat och projektet pausades drygt 1,5 år. Denna tidsförskjutning orsakade ytterligare kostnadshöjning pga. ökade kostnader inom anläggningsbranschen med ca 15%.

Ny beräknad kostnad för projektet är 8 400tkr vilket är 2 900tkr mer än beslutad projektplan.

Bedömning

Projektet innebär att bygga ut kommunalt VA utmed Tingsrydsvägen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-26

PM för projekt Tingsrydsvägen daterad 2024-06-05

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 132

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 157

Ärendenummer
PLAN.2024.721

Beslut om samråd för Uppdatering av Växjö kommuns översiktsplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut uppdatering av Växjö kommuns översiktsplan för samråd enligt 3 kap. 8 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Den översiktliga planeringen är ett utav Växjö kommuns viktigaste strategiska verktyg för ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande. Växjö kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2021 och fick laga kraft den 31 oktober 2023. Den ersatte då flera fördjupningar och delar som tagits fram under en lång tid.

Växjö kommun är mitt uppe i arbetet med att gå från en linjär översiktlig planering till en kontinuerlig översiktlig planering. Detta är en nödvändighet för att översiktsplanen ska uppnå sin fulla potential som ett av kommunens viktigaste strategiska verktyg för samhällsbyggandet. Intentionen med detta arbete är uppdatera och fördjupa översiktsplanen kontinuerligt där nya ställningstaganden hela tiden arbetas in som en del av helheten.

Som ett viktigt verktyg för att synliggöra och styra behovet av den strategiska planeringen har en planeringsstrategi tagits fram. Planeringsstrategin pekar bland annat ut ett behov av förbättrad vägledning vid utveckling av landsbygden. Detta då det finns ett ökat bebyggelsestryck på landsbygden där komplexa avvägningar mot bland annat jordbruksmark, vatten- och avloppsförsörjning samt kulturmiljö blir allt vanligare.

Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ge länsstyrelsen, regionen, berörda kommuner, kommunens medlemmar samt andra myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget tillfälle att delta i ett samråd av översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-19
Förslag på uppdatering av Växjö kommuns översiktsplan,
<https://arcg.is/1OuliW0>
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 133



Planeringsunderlag

Gällande översiktsplan för Växjö kommun, <https://arcg.is/eaGv40>
Planeringsstrategi för Växjö kommuns översiktliga planering 2024 – 2027

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



§ 158

Ärendenummer
FÖRH.2024.50

INGELSTAD 3:173 m.fl. Förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av nybyggnad av gruppboende.

Villkor

Uteplatser ska förläggas till område där bullernivåer inte överstiger 50 dBA för ekvivalent ljudnivå och 70 dBA för maximal ljudnivå eller skyddas så att nämnda bullernivåer inte överskrids. Uteplatser ska vara tillgänglighetsanpassade.

Bebyggelse får uppföras till högst en våning och får uppgå till en totalthöjd om maximalt 8 m.

Startbesked får inte ges förrän markområden som ska omfatta bebyggelse, uteplatser och tillhörande tomtplats har sanerats och uppfyller riktvärden för känslig markanvändning.

En skyddszon med en radie på 15 m runt eken sydöst om projektområdet ska hållas fri från bebyggelse, kompaktering, hårdgörande och fordonsrörelser både under byggtiden samt efter färdig byggnation. Ytor som redan är hårdgjorda är undantagna.

Åtgärder som kan påverka eller skada övriga träd som inte inventerats på fastigheterna ska föregås av naturvärdesinventering eller rotutbredningsundersökning innan åtgärd påbörjas.

Stenmuren utmed södra fastighetsgränsen utgör ett värdeobjekt för biologisk mångfald och får ej skadas.

Upplysningar

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.



Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts. Rivningsåtgärder kan kräva rivningsanmälan. Anmälningspliktiga rivningsåtgärder får inte vidtas förrän startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskap är biotopskyddade enligt gällande lagstiftning. Vid åtgärder inom biotopskyddsområde krävs dispens från Länsstyrelsen.

Stenmurarna på fastigheterna är utpekade landskapselement som är av stor vikt för att bevara riksintressets och kulturmiljöns värden och uttryck.

Åtgärder som kan påverka särskilt skyddsvärda träd ska anmälas till Länsstyrelsen för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Det finns inga kända fornlämningar inom aktuellt område. Området är rikt på fornlämningar och om lämningar skulle påträffas vid grävarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Flytt av minnessten på fastigheten Ingelstad 3:60 kräver inte tillstånd enligt 2 kap. kulturminneslagen, men kan omfattas av andra skydd eller tillståndskrav. Sökande bör säkerställa att rätt tillstånd innehåses inför flytt av sten.

Det finns risk för höga radonhalter i området. Vid höga radonhalter ska bebyggelse uppföras radonsäkert.

Anslutning till ledningsnät för vatten och avlopp samt placering av brandposter påverkas av eventuell fastighetsreglering. Kontakt med abonnentingenjörer på VA-avdelningen ska tas i god tid för diskussion och planering.

Hänsyn behöver tas till placering och utformning av byggnader och marknivåer för att förhindra instängda områden vid skyfall.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar förhandsbesked med villkor och upplysningar. Nämnden är väl medveten om att en detaljplan bättre skulle beskriva och belysa markens beskaffenhet och förutsättningar men att tiden för att få ett särskilt boende på plats gör att förhandsbesked med villkor godtas i detta fall.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheterna INGELSTAD 3:173 och INGELSTAD 3:60.

Sökande inkom med ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av gruppboende den 2024-01-12. Bebyggelsen omfattar ett gruppboende i form av två enplansbyggnader som ska rymma lägenheter för 12 boende samt tillhörande verksamhetslokaler. Bebyggelsen ersätter och utökar befintlig verksamhet på Ingelstad 3:60. Ärendet har kompletterats med naturvärdesinventering, kulturmiljöutredning samt bullerutredning. Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte platsen den 2024-08-15. Platsen

omfattas av ett tidigare beviljat förhandsbesked med ärendenummer FÖRH.2019.1383, vars giltighet gått ut.

Planerad bebyggelse: Två enplansbyggnader för gruppboende och tillhörande verksamheter.

Platsen: Nordvästra Ingelstads utkant, se bilagd karta.

Markanvändning: Villa med tillhörande trädgård, utemiljö tillhörande befintligt boende samt tidigare fruktträdgård som idag består av betad ängsmark (delvis påverkad av marksanering).

Översiktsplan: Lokaliseringen ligger i Växjö kommuns översiktsplan (2021) i gränsen mellan markområden med pågående markanvändning - *Grönområde och Park* samt *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. I anslutning finns även område med ändrad användning för *Sammanhängande bostadsbebyggelse* på kort sikt.

Jordbruksmark: Delar av föreslagen bebyggelse placeras på mark som omfattas av ett jordbruksblock på 0,8 ha enligt Jordbruksverkets jordbruksblock från 2022. Delar av blocket har i närtid varit inhägnat för hästbete.

Riksintresse: Riksintresse för kulturmiljövård Ingelstad-Torsås-Torsjö. Kulturmiljöutredning har tagits fram.

Även inom riksintresse för kommunikationer, totalförsvarets anläggningar samt skyddade vattendrag, vilka inte berörs av åtgärden.

Markförutsättningar: Markföroreningar har påvisats vid utförda provtagningar på fastigheterna, dock ej runt befintligt bostadshus. Delar av området har redan sanerats och vissa åtgärder planeras omhändertas vid senare tillfälle. I området finns det även risk för höga radonhalter.

Kulturmiljö: Omfattas av riksintresse för kulturmiljö. På fastigheten Ingelstad 3:60 finns ett minnesmärke samt fornlämningar i form av bytomt.

Naturmiljö: Delar av fastigheterna har tidigare inventerats och uppges ha höga naturvärden kopplat betad ängsmark. Biotopskyddade objekt såsom stenmurar finns även på fastigheterna. Inom området pekats även ut ett grönstråk med biologiska och ekologiska värden samt förmåga att leverera ekosystemtjänster. En ny naturvärdesinventering har tagits fram.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till Telia/Skanova, Länsstyrelsen Kronoberg, SSAM, E.ON, VEAB, Trafikverket och Värends räddningstjänst samt internt till berörda avdelningar på Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunala Lantmäterimyndigheten. Se bilagda remissyttranden.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlista daterad 2024-07-04. Synpunkter emot ansökan har inkommit ifrån fastighetsägare till Ingelstad 3:91, Ingelstad 3:114 samt Ingelstad 3:166.

Synpunkterna rör trafiksäkerhet och placering av infart, riksintresse för kulturmiljö, översiktsplanens markanvändning, siktlinjer från Inglinge hög



mot sjön och resterande kulturmiljöområde, förslag om gång- och cykelväg och påverkan på stenmurar.

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. Ansökan ska även bedömas utifrån om det omfattas av plankrav enligt 4 kap. 2 § 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 4 kap. 2 § plan- och bygglagen ska kommunen pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning genom planläggning bland annat för en ny sammanhållen bebyggelse, för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, för en åtgärd som kräver bygglov och antas medföra en betydande miljöpåverkan, för ett byggnadsverket som i sig självt eller genom dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Bedömning

Föreslagen åtgärd bedöms omfattas av detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § PBL. Bedömningen grundas på åtgärdens omfattning och omgivningspåverkan där hänsyn behöver tas till riksintresse för kulturmiljö, kopplingen mellan odlingslandskapet, fornområden och grönområden, påverkan på närboendes trafikmiljö, gröna värden i området och biotopskyddade objekt. Genomförandet av åtgärderna förutsätter även kommunens medverkan i nämnvärd omfattning och behovet av samordning kring bland annat fastighetsbildning, ledningsdragning för vatten och avlopp och brandvattenförsörjning bedöms vara stort.

Utifrån behovet av samordning, åtgärdens omfattning och omgivningspåverkan samt för att inte försvåra en framtida planläggning i närområdet bedöms åtgärden omfattas av plankravet enligt 4 kap. 2 § 1 st. 1 PBL. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende ska därför avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-16
Ansökan inkom 2024-01-12
Beskrivning inkom 2024-01-12
Situationsplan inkom 2024-04-09
Skrivelse inkom 2024-04-09
Bullerutredning inkom 2024-04-09
Verksamhetsbeskrivning inkom 2024-04-16
Kulturmiljöutredning inkom 2024-07-03



Naturvärdesinventering inkom 2024-07-03
Yttrande från Telia/Skanova inkom 2024-07-04
Yttrande från VEAB inkom 2024-07-05
Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2024-07-05
Yttrande från E.ON inkom 2024-07-05
Yttrande från Trafikverket inkom 2024-07-11
Yttrande från SSAM inkom 2024-07-12, 2024-08-16
Yttrande från Värends räddningstjänst inkom 2024-07-17
Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltning och kommunala
lantmäterimyndigheten daterad 2024-08-15
Sammanställning av inkomna synpunkter från sakägare inkomna 2024-07-29,
2024-07-31, 2024-08-01
Platsprotokoll med bildbilaga daterad 2024-08-15
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 135

Yrkanden

Johnny Werlöv (V), med instämmande av Lars-Göran Svensson (M), Otto Lindlöf (S), och Malin Falkström (M): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om Johnny Werlövs (V) yrkande kan antas och finner Johnny Werlövs (V) yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

För kännedom
Lokalförsörjningsavdelningen
Nämnden för arbete och välfärd



§ 159

Ärendenummer
FÖRH.2024.271

VÄXJÖ 13:29

Förhandsbesked för nybyggnation av tre bostadshus med garage

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av tre bostadshus med garage enligt nedan givna villkor.

Villkor

Bebyggelse får uppföras med högst två våningar.

Huvudbyggnader och komplementbyggnader för bostadsändamål eller stadigvarande vistelse får inte placeras närmare än 25 meter från kraftledningens mitt.

Bebyggelsens fönstersättning mot grannfastigheten Växjö 13:30 ska anpassas och får inte innebära olägenhet i form av markant ökad insyn mot fastigheten.

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 man lämnar in ansökan om bygglov.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är biotopskyddade enligt gällande lagstiftning. Vid åtgärder inom biotopskyddsområde krävs dispens från Länsstyrelsen.

I närområdet finns kända fornlämningar, det kan inte uteslutas att det även finns lämningar inom aktuellt område. Tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen krävs för sökt åtgärd och ska ansökas om hos Länsstyrelsen.

Elsäkerhetssvekets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1, ska följas för placering av byggnadsverk och andra åtgärder. Även vid arbete nära friledning gäller särskilda föreskrifter som ska iakttas, se yttrande från E.ON.

Anordnande av uteplats eller anläggning för mer än tillfällig vistelse bör inte placeras inom område där magnetfält beräknas uppgå till över 0,2 µT.

Tänkta placeringar av bostadshus ligger i anslutning till en ej-riskklassad deponi. Sökande upplyses om att deponin är en miljöfarlig verksamhet och har tillstånd för sin verksamhet till minst år 2029.

Provtagning och provpumpning av dricksvatten bör göras i tidigt skede för att säkerställa typ av reningsutrustning som kan krävas avseende förekommande ämnen i grundvattnet.

Markvattenförhållanden på platsen kan innebära behov av särskilda infiltrationslösningar för att tillgodose önskad infiltrationskapacitet för avloppslösningen.

Området Telestads backar är i Växjö kommuns översiktsplan utpekade som ett utvecklingsområde på kort sikt, vilket innebär att arbete med planprogram pågår inför detaljplaneläggning i närområdet. Landskap och omgivningarna kan därför på sikt komma att ändras.

I samband med utbyggnad av nya stadsdelar planeras kommunalt vatten och avlopp att byggas ut i området och kan troligtvis även omfatta tomter för sökt åtgärd. Enskilda vatten- och avloppslösningar kan behöva tas ur bruk innan förväntad livslängd nåtts. Anslutningskostnader för kommunalt vatten och avlopp tillkommer vid anslutning.

Motivering

Översiktsplan

Ansökan omfattar tre bostadshus med tillhörande garage på fastigheten Växjö 13:29. Kommunens översiktsplan ska enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) vara vägledande i beslut som rör hur mark- och vattenområden ska användas, vilket blir aktuellt i prövningar av förhandsbesked. I Växjö kommuns översiktsplan från 2021 anges bland annat utvecklingsinriktningen för kommunens långsiktiga intentioner. Stråket från centrum ut mot Teleborg och universitet är utpekade som ett av de funktionsstråk som Växjö stad föreslås växa och utvecklas kring. Framför allt ska området kring Teleborgs centrum stärkas och längs med Teleborgsvägen ska området på sikt byggas ut med funktionsblandad och stadsmässig bebyggelse.

Direkt öster om Teleborgsvägen är området *Telestads backar* utpekade för *ändrad användning* under avsnittet *Mark- och vattenanvändning* i översiktsplanen. Området föreslås utvecklas på kort sikt för mångfunktionell och sammanhängande bostadsbebyggelse. Ett planprogram för en del av utbyggnadsområdet tas fram under 2024. Den föreslagna bebyggelsen i aktuellt förhandsbesked ligger i gränsen mellan det utpekade utbyggnadsområdet *Telestads backar* och markområde utpekade som *Grönområde och park*. Gränsdragning mellan olika utpekade markområden är inte exakt i översiktsplanen och definieras först i ärenden om lov,



förhandsbesked eller planläggning. Genom ansökan om förhandsbesked, bedöms föreslagen bebyggelse kunna omfattas av markområde för sammanhängande bostadsbebyggelse.

Inom utbyggnadsområden på kort sikt bör generellt sett inte tillkommande bebyggelse tillåtas som kan ha en negativ inverkan på kommande planläggning och utbyggnad. Då det redan finns tre bostadshus i direkt anslutning och skiftet är väl avgränsat till omgivningen, bedöms de tre tillkommande husen bli en lämplig komplettering av den befintliga bebyggelsen. Skiftet är tydligt avskilt från omgivande fastigheter och följer den befintliga strukturen, varför förslaget inte bedöms ha en negativ påverkan på kommande utbyggnadsplaner. Förslaget bedöms därmed följa översiktsplanens intentioner och bedöms inte heller motverka eller påverka kommande utbyggnadsplaner negativt.

Markanvändning

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL. Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för de ändamål som områden är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Även de bestämmelser som anges i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Aktuellt skifte består av ett mindre block av äldre åkermark som omgärdas av en stenmur. Enligt 3 kap. 4 § MB kan brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det gäller för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse samt att det inte finns några alternativa placeringar som är lämpliga. Det aktuella skiftet har inte brukats i närtid, är tydligt avgränsat från omgivningen, är inte stödberättigande enligt Jordbruksverkets jordbruksblock och är av mindre storlek (0,39 ha). Detta tyder på att blocket inte skulle vara av högt brukningsvärde. Trots detta bedöms marken bestå av brukningsvärd jordbruksmark då det ligger i ett större jordbrukssammanhang och enkelt kan sambrukas med omgivande marker, vilket innebär att 3 kap. 4 MB aktualiseras.

Kommunen har genom översiktsplanen pekat ut de områden som ska utvecklas för bebyggelse på sikt och som är av väsentligt samhällsintresse för att tillgodose bostadsbehovet i Växjö. I översiktsplanen har alternativa områden för utbyggnad utretts. Funktionsstråket mot Teleborg och längs med Teleborgsvägen är ett av Växjö stads primära utvecklingsområden enligt översiktsplanens utvecklingsinriktning. Den föreslagna bebyggelsen kan ses som ett led i att utveckla utbyggnadsområdet *Telestads backar* inom detta funktionsstråk, och kan därmed även ses som ett led att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet som är av väsentligt samhällsintresse. Genom översiktsplanens hållbarhetsbedömning och konsekvensbedömningen har alternativa utbyggnadsområden för Växjö stad studerats och behovet har inte kunnat tillgodoses på annan plats. Förslaget anses därmed vara förenligt med 3 kap. 4 § MB. Utifrån läge, beskaffenhet och behov enligt 2 kap. 2 § PBL bedöms föreslagen markanvändning vara lämplig och medför en effektiv och god hushållning av markområdet.

Påverkan och inverkan från omgivningen

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, jordberg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp samt möjligheter att förebygga vattenföroreningar. Enligt 2 kap. 6a ska även bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till omgivningsbuller.

Nordöst om fastigheten finns en deponi som ägs av kommunen, *Telestadsdeponin*, med tillstånd till år 2029. Material som har deponerats består av jordmassor, deponin är inte riskklassad. Grannfastigheternas dricksvattenbrunnar är djupborrade och provtas regelbundet. Enligt resultaten har ingen påverkan från lakvatten påvisats. Vattnet är tjänligt med anmärkningar på mangan och fluorid, som med största sannolikhet är naturligt förekommande ämnen i grundvattnet och kan lösas med rening eller filter. Då befintliga brunnar i området inte visar någon lakvattenspåverkan från deponin, det inte finns någon känd information kring sprickbildningar i berggrunden samt att deponin inte är riskklassad bedömer förvaltningens tjänstepersoner att risken för negativ påverkan är ytterst marginell. Bedömningen är att risk för att nya och befintliga brunnar i området påverkas är mycket låg, samt att det inte föreligger några risker för en tydlig påverkan. Utifrån gällande skyddsavstånd för enskilda avloppsanläggningar uppfyller förslaget kraven. Bedömningen är att det går att anordna enskilt vatten och avlopp på platsen.

Deponin har i tillståndet för sin verksamhet satta villkor för omgivningsbuller vid bostadsbyggnaders fasader. Villkoret innebär att ekvivalenta ljudnivåer inte får överstiga 50 dB (A) mån-fre kl. 07:00-18:00, 40 dB (A) kl. 22:00-07:00 och 45 dB (A) övrig tid. För 2023 var transporterna till deponin cirka 900. Då det finns befintlig bebyggelse som ligger närmare deponin samt på liknade avstånd till transportvägarna ändras inte befintliga förutsättningar för verksamheten. Ljudnivåerna i villkoren uppfyller även Naturvårdsverkets riktlinjer om buller från industrier och verksamheter vid bostäder. 2 kap. 6 a § PBL bedöms vara uppfyllt.

Genom fastighetens södra del går en kraftledning på 50 kV. För bostadshus ska nya byggnader där man stadigvarande befinner sig, så som bostadshus, komplementbyggnader med bostadssyfte och attefallshus eller friggebodar, utifrån försiktighetsprincip hållas utanför område med högre magnetfältsvärden än 0,1 mikroTesla. För tillhörande trädgård med uteplats är det lämpligt att hålla avstånd till ledningen som motsvarar magnetfält på högst 0,2 mikroTesla, men en förlängning av trädgården kan omfatta ledningen. Utifrån den magnetfältsberäkning som tagits fram innebär detta att byggnader inte bör placeras närmare än 25 m från ledningens mitt och uteplatser minst 18 m från ledningens mitt. Villkor på minsta avstånd för huvudbyggnader och komplementbyggnader för bostadsändamål eller varaktigt uppehåll samt tillhörande uteplatser ställs därför med stöd av 2 kap. 5 § 1 PBL.



Med ställda villkor bedöms marken vara lämpad för ändamålet med hänsyn till risk för människors hälsa, säkerhet eller betydande olägenhet i övrigt enligt 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Lokaliseringen bedöms även vara lämplig med hänsyn till omgivningsbullen enligt 2 kap. 6a § PBL. Möjligheter att kunna anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation, samhällsservice i övrigt samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar enligt 2 kap. 5 § 4, 5 och 6 a § PBL bedöms vara uppfyllda.

Med hänsyn till inkomna synpunkter från grannar bedöms inte lokalisering och placering av byggnadsverken medföra att den avsedda användningen (bostadsändamål) ger en sådan påverkan som innebär en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL. *Telestads backar* är utpekade som ett utbyggnadsområde i översiktsplanen vilket innebär att ny, tätare bebyggelse kan förväntas i området. Bullerpåverkan under själva byggnationen är under begränsad tid och Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser ska följas. Utifrån insynaspekten bedöms inte bebyggelsens placering i sig utgöra en sådan betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL som inte kan tillåtas, då detta till stor del beror på utformning och fönstersättning. Villkor ställs därför på att fönstersättning ska anpassas och inte får innebära olägenhet i form av markant ökad insyn mot fastigheten Växjö 13:30. Med detta avses att det är olämpligt med stora fönsterpartier, panoramafönster eller dylikt för bebyggelse som placeras närmast fastighetsgränsen i norr. Fönstersättning bör framför allt anpassas för så liten insyn som möjligt från ett eventuellt andra våningsplan, mindre fönster för vädring eller fönster som inte har sin huvudsakliga utsikt mot fastigheten kan dock vara godtagbart.

Föreslagen bebyggelse uppfyller även 2 kap. 3 § PBL utifrån att en ändamålsenlig struktur och estetiskt, långsiktigt god hushållning med mark och bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet främjas. Enligt 2 kap. 6 § 1 PBL är placering av bebyggelse lämpligt utifrån landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan.

Sammanfattning

Utifrån allmän synpunkt bedöms marken vara lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 4 § PBL. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL har gjorts och kraven i 2 kap. Plan och bygglagen bedöms vara uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten VÄXJÖ 13:29.

Sökande inkom med ansökan om förhandsbesked för tre bostadshus 2024-03-13. Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte platsen 2024-03-25. Ärendet kompletterades med en justerad situationsplan 2024-07-05 efter inkomna synpunkter.

Planerad bebyggelse: Tre bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Tomtstorlekar mellan 1 300 m² och 2 200 m².

Platsen: Avsedda tomter är belägna sydöst om södra Växjö tätort, cirka 2,5 km från Teleborgs centrum. Se bilagd karta.

Markanvändning: Före detta åkermark, ej aktivt brukad.

Översiktsplan: Lokaliseringen ligger i Växjö kommuns översiktsplan (2021) i gränsen mellan markområdet *Telestad - Grönområde och park* med pågående användning samt markområdet *Telestads backar - Sammanhängande bostadsbebyggelse* med ändrad användning på kort sikt.

Jordbruksmark: Äldre åkermark på 0,39 ha. Blocket är inte stödberättigande, har inte brukats i närtid och är tydligt avgränsat av en stenmur. I norr och öster finns tre bostadsfastigheter och i väst avgränsas skiftet av en mindre grusväg. Skiftet ligger i ett större öppet jordbrukslandskap och bedöms idag vara brukningsvärd jordbruksmark.

Riksintresse: Området ligger inom MSA-område för Växjö flygplats och riksintresse för skyddade vattendrag - *Mörrumsån med käll- och biflöden*. Riksintressen bedöms inte påverkas.

Radon: Marken i området är enligt kommunens radonkartering inte utpekad som högriskområde för radon, vilket innebär att bostäder skall uppföras radonskyddat.

Kulturmiljö: Inga kända fornlämningar, men det kan inte säkerställas att det inte finns lämningar inom området. Se Länsstyrelsens yttrande 2024-04-02. Området är inte utpekad inom kulturmiljöprogrammet för landsbygden. Platsen har troligtvis under 1800-talet omfattat ett soldattorp eller mark tillhörande ett torp.

Naturmiljö: Område utpekad i Kronobergs naturvårdsprogram med värden inom landskap. Värden kan bestå med nuvarande markanvändning. Omgivande betesmarker på kommunens mark har i naturvärdesinventeringar visats ha höga naturvärden. Stenmur som omgärdar skiftet omfattas av det generella biotopskyddet.

Påverkan: Telestadsdeponin finns i närområdet. En 50 kV-luftledning går genom fastigheten. Se bedömningar i motivering samt bilagd tjänsteanteckning (2024-06-14) och yttranden 2024-04-25 och 2024-08-02.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till E.ON, VEAB, Länsstyrelsen Kronoberg, SSAM samt internt till berörda avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunala lantmäterimyndigheten, se bilagor för fullständiga yttranden.

Yttrande rörande eventuella fornlämningar har inkommit från Länsstyrelsen. Tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen krävs för sökt åtgärd.

Yttrande rörande föreskrifter för byggnation och arbete i närheten av kraftledningar samt magnetfältberäkningar har inkommit från E.ON. Under förutsättning att avstånd och försiktighetsmått enligt föreskrifterna efterföljs samt att befintlig anläggning kan vara kvar, har E.ON inget att erinra mot ansökan.

Yttrande rörande framkomlighet och avstånd för hämtningsfordon och personal har inkommit från SSAM.

Yttrande rörande förstärkning av elnätet har inkommit från VEAB.

Förhandsbeskedet har enligt sakägarlista daterad 2024-03-28 även skickats ut på grannhörande 2024-03-28 samt 2024-08-02 efter justering av ansökan.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till VÄXJÖ 13:30. Synpunkter rör placering av infart nära fastighetsgränsen, insynsskydd från söder samt bullerpåverkan under byggnation på befintliga verksamhet inom friskvård, massage och lugnande behandlingar.

Enligt justerad situationsplan 2024-07-05 förläggs nya infarter för tomterna längre söderut vilket innebär att trafik kan förläggas på större avstånd från VÄXJÖ 13:30. Ny byggnation begränsas till två våningars höjd och håller minsta avstånd till fastighetsgränsen på 4,5 m. Bebyggelsens fönstersättning ska även anpassas för att inte skapa direkt insyn mot grannfastigheten. Gällande bullerpåverkan under byggnation ska Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggplatser [till 2 kap. och 26 kap. 19 § miljöbalken] följas, vilket innebär att det finns riktvärden som ska efterföljas. Enligt de allmänna råden bör även byggverksamhet planeras så att bullerstörning till omgivningen begränsas genom att verksamheten så långt som möjligt förläggs till mindre störningskänslig tid. Byggnationen är begränsad i tid och bedöms inte omfatta en sådan betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL att byggnation inte bör tillåtas. Övriga synpunkter har förmedlats till sökanden.

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.

Bedömning

Föreslagen placering ligger i närheten av Telestadsdeponin samt en mindre luftkraftledning. Det bedöms inte föreligga någon risk för människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 och 9 §§ PBL och det bedöms kunna ordnas vatten och avloppsförsörjning.

Placeringen bedöms följa intentionerna i översiktsplanen, detta då markområdet bedöms kunna omfattas av den föreslagna markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse*, och motverkar inte heller kommande utbyggnadsplaner i Telestads backar. Förslaget anses även vara förenligt med 3 kap. 4 § miljöbalken gällande byggnation på brukningsvärd jordbruksmark. I en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL bedöms platsen vara lämplig för byggnation av bostadshus. Ansökan föreslås därför ges ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-08-16



Ansökan inkom 2024-03-13
Situationsplan inkom 2024-07-05
Protokoll platsbesök daterat 2024-03-25
Yttrande från Länsstyrelsen Kronoberg inkom 2024-04-02
Yttrande med bilagor från E.ON inkom 2024-04-03
Yttrande från SSAM inkom 2024-04-04
Yttrande från sakägare inkom 2024-04-22
Yttrande från VEAB inkom 2024-04-24
Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunala
lantmäterimyndigheten daterad 2024-04-25
Magnetfältberäkning inkom 2024-05-14
Tjänsteanteckning daterad 2024-06-14
Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-02
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-08-29 § 136

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar med erinran

För kännedom
Lokalförsörjningsavdelningen
Nämnden för arbete och välfärd
VA-avdelningen