

Tid och plats 2025-02-27, Växjösalen, kl. 09:00-10:36

Beslutande

Ledamöter

Lisa Larsson (S)
Pernilla Bodin (MP)
Benjamin Stynsberg (M)
Hugo Hermansson (S)
Johanna Karlén (S)
Magnus Andersson (V)
Tomas Bengtsson (C)
Agneta Nordlund G:son (M)
Vincent Hammarstedt (KD)
Nils Fransson (L) § 43-58, 60-66
Michel Bergendorff (SD)

Tjänstgörande

ersättar

Agneta Skoglund (M) ersätter
Nils Fransson (L) § 59

Övriga närvarande

Ersättare

Lena Johansson (MP)
Johan Gunnarsson (M)
Helen Jansson (S)
Jonas Danielsson (S)
Mikael Karlsson (V)
Anders Bengtsson (C)
Agneta Skoglund (M) § 43-58, 60-66
Daniel Jäderberg (KD)
Martin Landelius (SD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Susanna Kronsell, avdelningschef
Marie Svensson, nämndsekreterare
Cecilia Lindberg, enhetschef
Elin Ulander, enhetschef
Hannah Roos, enhetschef
Nikita Malygin,
miljö- och hälsoskyddsinspektör § 43-46

Övriga

Förslagsställare till medborgarförslag som
behandlas på sammanträdet § 43-49

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare

Marie Svensson

Ordförande

Lisa Larsson

Justerare Benjamin Stynsberg

Justerade paragrafer § 43-66

Ajournering

Anmärkning

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN43	Godkännande av dagordning	4 - 5
MBN44	Val av justerare	6 - 7
MBN45	Allmänhetens frågestund	8 - 9
MBN46	Information och frågor	10 - 11
MBN47	Redovisning av delegationsbeslut	12
MBN48	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	13 - 14
MBN49	Medborgarförslag om broförbindelse över Skyeån	15 - 16
MBN50*	HÄRINGETORP Tillsyn tillstånd Häringetorp	17 - 19
MBN51*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om ovårdad tomt	20 - 21
MBN52*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Eftersatt underhåll av byggnad samt ovårdad tomt	22 - 23
MBN53*	KRAMPHULT 1:22, Aneboda Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	24 - 27
MBN54*	TOLG 6:11, Tolg Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus	28 - 32
MBN55*	MÖLNAHULT 1:4, Asa Strandskyddsdispens för fritidshus, trädäck och pålad brygga	33 - 39
MBN56*	HALLONET 2, Norr Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring och rivning av befintligt garage samt installation av braskamin	40 - 42
MBN57*	BALDERSBRÅET 8, Högstorp Tillbyggnad av garage	43 - 45
MBN58*	EKO 6, Söder Fasadändring	46 - 48



MBN59*	GÅRDSBY-TOFTA 8:27, Gårdsby Nybyggnad av förråd, fasadändring och uppförande av plank	49 - 50
MBN60*	JUVELERAREN 14, Västra mark Nybyggnad av kontor, komplementbyggnader, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar	51 - 52
MBN61*	LUGNASKOGEN 1, Hovshaga Uppförande av plank	53 - 54
MBN62*	ROSENFINKEN 9, Sandsbro Uppförande av plank	55 - 56
MBN63*	SÄLGEN 11, Väster Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring, nybyggnad av garage och rivning av befintligt uterum	57 - 59
MBN64*	SJÖTORPET 91, Teleborg Tillbyggnad av bostadshus	60 - 62
MBN65*	KORPRALEN 1, Araby Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring, uppförande av plank, nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintligt garage	63 - 66
MBN66*	TORVEN 3, Norremark Väsentlig ändrad användning från lager till dansstudio, uppsättande av skyltar och ändring av brandskydd, tidsbegränsat bygglov till och med 2035-02-27	67 - 70

§ 43

Ärendenummer
ADM.2025.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen efter att ordförande Lisa Larsson (S) informerat att ärende 7. Medborgarförslag om broförbindelse över Skyeån tas i förtur före ärende 4. Information och frågor.

§ 44

Ärendenummer
ADM.2025.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

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



§ 45

Ärendenummer
ADM.2025.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarande.

§ 46

Ärendenummer
ADM.2025.4

Information och frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Nikita Malygin informerar nämnden om ny lagstiftning för strandskydd som börjar gälla 2025-07-01.

Avdelningschef Susanna Kronsell informerar om enkäten som skickas ut från miljö- och byggruppen där nöjd-kund-index (NKI) mäts. NKI är ett internationellt etablerat och standardiserat sätt att mäta kundnöjdhet.

Ordförande Lisa Larsson (S) påminner nämnden om att anmäla sig till kommande studieresa i maj. Sista anmälningsdagen är 28 februari.

§ 47

Ärendenummer
ADM.2025.5

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 2025-02-14
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 41

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden

§ 48

Ärendenummer
ADM.2025.6

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 2025-01-18 - 2025-02-07

Överklagande

- Överklagande 2025-02-07 BYGG.2024.7228 GASFACKLAN 1

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-01-22 STRAND2024.7997 BERGS-SANDVIK 1:6
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-01-22 MIL.2024.5004 DIKET 1
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-01-23 STRAND.2024.8507 SVANÅS 3:1 och SVANÅS 3:2
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-01-24 AVL.2024.3841 STOJBY 7:12
- Beslut från Länsstyrelsen Kalmar län 2025-02-07 MIL2024.7932 FLODHÄSTEN 3
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-07 BYGG.2024.4755 SVEA 16

Mark- och miljödomstolen

- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2025-01-21 BYGG2023.5273 VILAN 25
- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2025-01-29 BYGG.2024.3537 SKOGSSTJÄRNAN 7

Mark- och miljööverdomstolen

- Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2025-02-05
BYGG.2024.5991 VÄXJÖ 13:35
- Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2025-02-07
AVL.2023.6330 ÖDETOFTA 5:3

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-21

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden

§ 49

Ärendenummer
MBF.2024.838

Medborgarförslag om broförbindelse över Skyeån

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tackar för förslaget, men beslutar att avslå detsamma.

Bakgrund

Ingelstads bygderåd har inkommit med medborgarförslag avseende bro över Skyeån vid Sjöbol/Soltomten i södra Ingelstad. Skriftställarna åberopar kap. 6, 18 § i Plan- och bygglagen och hemställer till miljö- och byggnämnden att ålägga samhällsbyggnadsförvaltningen att omgående bygga ut bron över Skyeån i enlighet med detaljplan 0780-P91/19.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att miljö- och byggnämnden inte innehar befogenheter eller mandat att ålägga någon part att genomföra en beslutad och laga kraftvunnen detaljplan. I övrigt delar förvaltningen Bygderådets tolkning av Plan och bygglagen avseende kommunens skyldighet att enligt kap 6, 18 §, bygga ut allmän platsmark i takt med att bebyggelsen inom planområdet färdigställs. Förvaltningens uppfattning är dock att nu aktuell plan för den s.k. Soltomten, Torsås 7:115, inte utgör del av planområdet för detaljplan 0780-P91/19, vilket bygderådet antyder i sin skrivelse, varför ovan lagrum i PBL inte äger giltighet här. Vidare reglerar inte lagrummet frågan om när utbyggnad av detaljplan ska ske, utan det är upp till planägaren att realisera utbyggnaden i mån av tid, möjligheter eller resurser.

Avslutningsvis konstateras att det som är den juridiskt bindande delen i en detaljplan är plankartan, vilken reglerar markanvändning och byggnadshöjder mm. I detaljplanen för Bro över Skyeån, 0780-P91/19 reglerar denna plankarta att det *får* byggas en bro över ån, men inte vilken typ av bro eller vilka eller vilket trafikslag som ska trafikera denna bro.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag daterat 2024-09-23

Detaljplan 0780-P91/19

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 43

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S) med instämmande av Benjamin Stynsberg (M), Tomas Bengtsson (C) och Pernilla Bodin (MP)

Miljö och byggnämnden tackar för förslaget, men beslutar att avslå detsamma.



Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

§ 50

Ärendenummer
MIL.2025.121

HÄRINGETORP 1:2

Tillsyn tillstånd Häringetorp

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Växjö kommun, samhällsbyggnadsnämnden med organisationsnummer 212000-0662, att ansöka om tillstånd för förbehandlingen av matavfall vid Häringetorps avfallsanläggning, Häringetorp 1:2.

Ansökan ska vara inlämnad till prövningsmyndigheten senast den 1 september 2026.

Nämnden förordar att en ny ansökan för hela verksamheten lämnas in vid den tidpunkten.

Motivering

Det har länge varit oklart om förbehandlingen omfattas av kod 90.241-i. Nämnden anser det nu säkerställt att tillståndsplikten omfattar förbehandlingen av matavfall. Matavfallet blandas med animaliskt avfall och allt matavfall klassas därför som animaliskt avfall.

När miljöprövningsförordningen ändrades 2017 infördes en övergångsregel om att verksamheter som inte tidigare omfattats av tillståndsplikt fick två år på sig att söka tillstånd.

Det bedöms rimligt att Växjö kommun, Samhällsbyggnadsnämnden nu får ca 1,5 år på sig att lämna in en ansökan om tillstånd för förbehandlingen.

Växjö kommun och SSAM har enligt den information vi fått som tillsynsmyndighet sedan flera år tillbaka arbetat för att söka nytt tillstånd. Verksamhetsutövaren har bjudit in till samråd inför ansökan om ändringstillstånd 2017 och inför ansökan om nytt tillstånd 2019. Det bör finnas så mycket material klart att en ansökan om tillstånd för hela verksamheten kan lämnas in vid samma tidpunkt, vilket nämnden rekommenderar.

Beslutet fattas med stöd av miljöbalken 26 kapitlet 9 §
"En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas."

Beslutet fattas också med stöd av SFS 2016:1188 Ändring av miljöprövningsförordningen.

Animaliskt avfall

32 § Tillståndsplikt B och verksamhetskod 90.241-i gäller för att behandla animaliskt avfall på annat sätt än genom biologisk behandling eller förbränning, om den tillförda mängden avfall är mer än 10 ton per dygn eller mer än 2 500 ton per kalenderår. Förordning (2016:1188)

Övergångsbestämmelser

1. Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2017.
2. Mål och ärenden om tillstånd till miljöfarlig verksamhet som har inletts före ikraftträdandet men ännu inte har avgjorts handläggs enligt äldre bestämmelser.
3. För verksamheter som har påbörjats före ikraftträdandet och inte omfattas av tillstånd eller tillståndsplikt enligt tidigare bestämmelser men blir tillståndspliktiga genom denna förordning gäller följande.
Verksamhetsutövaren ska senast den 1 januari 2019 ge in en ansökan om tillstånd till tillståndsmyndigheten. Verksamheten får därefter fortsätta att bedrivas om inte tillståndsmyndigheten eller tillsynsmyndigheten beslutar något annat.

Bakgrund

Dåvarande tekniska nämnden lämnade 2010 in en anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden om förbehandlingen av matavfall på Häringetorp. Nämnden bedömde att förbehandlingen kunde rymmas inom villkoren för det befintliga tillståndet. I beslutet om ändringen godtog nämnden att upp till 10 000 ton matavfall fick behandlas varje år.

Efter det har 29 kapitlet i miljöprövningsförordningen ändrats. År 2017 tillkom koden 90.241-i, 29 kap 32 §:

"Tillståndsplikt B och verksamhetskod 90.241-i gäller för att behandla animaliskt avfall om den tillförda mängden avfall är mer än 10 ton per dygn eller mer än 2 500 ton per kalenderår.

Tillståndsplikten gäller inte om behandlingen är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt någon av 5-17, 30 eller 31 §§."

Dåvarande miljö- och hälsoskyddskontoret har vid samråd inför ansökan om ändringstillstånd framfört sin åsikt om att förbehandlingen troligen omfattas av den nya koden och därmed av tillståndsplikt.

Verksamhetsutövaren Södra Smålands avfall och miljö (SSAM) hade inte samma åsikt. Bedömningen har varit osäker och miljö- och byggavdelningen som tillsynsmyndighet har därför fram till nu inte ställt några krav på en ny ansökan.



SSAM och miljö- och byggavdelningen hade ett möte den 9 januari om kod 90.241-i och behov av ansökan om nytt tillstånd. Anteckningar från mötet har kommunicerats med SSAM och samhällsbyggnadsnämnden. Kompletterande information i form av driftavtal mellan Växjö kommun och SSAM har inkommit från SSAM.

Beslutsunderlag

Tjänsteanteckning -kommunicering

Driftavtal SSAM-Växjö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 44

Beslutet skickas till

För åtgärd

Växjö kommun Samhällsbyggnadsnämnden

Södra Smålands avfall och miljö SSAM

§ 51

Ärendenummer
BYGG.2023.4432

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om ovårdad tomt

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 19 § samt 11 kap. 37 § förelägga fastighetsägaren (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 20 000 kr senast 60 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Laga samtliga trasiga fönster på huset, se platsprotokoll daterat 2025-01-27.

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

Detta beslut ersätter beslut § 115 daterat 2024-05-02 med diarienummer BYGG.2023.4432.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att rubricerad fastighet får anses vara så ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen. Mot denna bakgrund bedömer miljö- och byggnämnden att förhållandena på tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen och att det finns skäl att utfärda ett åtgärdsföreläggande förenat med vite.

Efter 60 dagar, efter den dag beslutet fått laga kraft, kommer miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten för att kontrollera om fastigheten är åtgärdad. För det fall tomten inte är åtgärdad kan miljö- och byggnämnden komma att förelägga er med löpande vite. Miljö- och byggnämnden har tidigare skickat ut förslag till beslut, översatt till danska, och bedömer att det är skäligt med tid då fastighetsägaren har fått god tid på sig att åtgärda fönsterna.

Bakgrund

En anmälan om ovårdad tomt inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-07-05. Miljö- och byggnämnden har tidigare förelagt fastighetsägaren att skicka in en åtgärdsplan för fastigheten.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken uppkommer.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU- förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en ägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt bland annat 19 § förenas med vite.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2023-07-05

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2025-01-28

Skrivelse, översatt till danska daterat 2025-01-28

Protokoll platsbesök daterad 2025-01-27

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 45

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Inskrivningsmyndigheten

§ 52

Ärendenummer
BYGG.2025.127

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Eftersatt underhåll av byggnad samt ovårdad tomt

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 19 § samt 11 kap. 37 § förelägga fastighetsägaren (Borttagen uppgift enligt GDPR), att vid vite av 20 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Brunnen som i dagsläget är otillräckligt täckt ska säkerställas på så sätt att risken för olycksfall begränsas, se platsprotokoll daterat 2025-01-15.

Plocka upp glasbitar från marken som ligger utspridda på fastigheten, se platsprotokoll daterat 2025-01-15.

Anordna stängsel kring byggnaderna med nummer 1-3, se platsprotokoll daterat 2025-01-15.

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

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att rubricerad fastighet får anses vara så ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen. Mot denna bakgrund bedömer miljö- och byggnämnden att förhållandena på tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen och att det finns skäl att utfärda ett åtgärdsföreläggande förenat med vite.

Efter 30 dagar, efter den dag beslutet fått laga kraft, kommer miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten för att kontrollera om fastigheten är åtgärdad. För det fall tomten inte är åtgärdad kan miljö- och byggnämnden förelägga er med löpande vite att följa beslutet.

Bakgrund

Efter det senaste tillsynsbesöket 2024-11-18 kunde företrädare för miljö- och byggnämnden konstatera att fastigheten är i ovårdat skick och inte uppfyller byggnadskrav enligt Plan- och bygglagen samt att tomten kan innebära en betydande olägenhet för omgivningen. Det pågår en dialog om underhållsutredning.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken uppkommer.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en ägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 24 § Får Byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt bland annat 19 § förenas med vite.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2019-07-02, 2021-04-13, 2021-10-12, 2023-02-20, och 2024-08-30

Protokoll platsbesök daterad 2025-01-15

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2025-01-17

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 46

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

Inskrivningsmyndigheten

§ 53

Ärendenummer
STRAND.2024.8698

KRAMPHULT 1:22, Aneboda Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för nybyggnation av fritidshus på fastigheten KRAMPHULT 1:22 vid Stråken, i enlighet med den inlämnade situationsplanen.

Miljö- och byggnämnden beslutar om en tomtplatsavgränsning på cirka 950 m² av fastigheten KRAMPHULT 1:22, baserat på underlaget för detta beslut.



Tomtplatsavgränsning Kramphult 1:22

Villkor

1. Den beslutade tomtplatsavgränsningen ska markeras tydligt, till exempel med staket, mur eller häck.
2. Byggnader ska uppföras minst 4,5 meter från tomtplatsavgränsningen.

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*.

Viktig information

Detta beslut innebär inte att den berörda parten är befriad från ansvar att undersöka och följa övriga lagar och föreskrifter.

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

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

Allt material, utrustning och liknande som används vid åtgärder ska vara fritt från föroreningar och invasiva främmande arter.

Tomtplats avser det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras genom åtgärder som utomhusmöbler, studsmatta, flaggstång, planteringar eller andra åtgärder som kan ge intrycket av att området är privat.

Faktura för den beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Motivering

Enligt 7 kap. 15 § i miljöbalken (1998:808) är det förbjudet att inom strandskyddade områden bygga nya byggnader, anlägga anordningar eller ändra användningen av befintliga byggnader om åtgärderna hindrar allmänheten från att fritt röra sig i området eller om de väsentligt påverkar livsvillkoren för växt- och djurliv.

Enligt samma kapitel, 7 kap. 18 b-e §§, kan kommunen bevilja dispens från detta förbud om det finns särskilda skäl för att genomföra åtgärden.

Miljö- och byggnämnden bedömer att de åtgärder som beskrivs i ansökan är motiverade med hänsyn både till bevarandet av allmänhetens tillträde till strandskyddade områden och för att säkerställa goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Beslutet grundas på att det finns särskilda skäl för att genomföra åtgärderna och att de inte kommer att påverka strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Dispensbeslutet är därmed förenligt med 26 § 7 kap i miljöbalken.

Platsen där åtgärderna ska utföras är åtskild från strandområdet av en väg. Detta innebär att åtgärderna inte kommer att påverka strandskyddets syften negativt. En tidigare dispens beviljades för ett liknande ärende (BYGG.2016.452), vilket ytterligare motiverar nämndens bedömning. En dispens från strandskyddet kan därmed beviljas i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 2 i miljöbalken.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § i miljöbalken ska ett beslut om dispens inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna, samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om användningen av området närmast strandlinjen inte är möjlig på grund av de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. En fri passage mellan strandlinjen och tomten, på cirka 75 meter, kommer att säkerställas på fastigheten KRAMPHULT 1:22.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § i miljöbalken ska ett dispensbeslut tydligt ange i vilken omfattning mark får tas i anspråk som tomt eller användas för det avsedda ändamålet. Den bedömda tomtplatsavgränsningen, som framgår av kartan i underlaget till beslutet, omfattar en yta på cirka 950 m² av fastigheten. Tomtplatsavgränsningen utgör det område där fastighetsägaren har rätt att använda marken för privat ändamål i anslutning till fritidshuset.

Bakgrund

Ansökan gäller dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnation av fritidshus på fastigheten KRAMPHULT 1:22. Fritidshuset byggs på en annan plats för att sedan flyttas till den aktuella platsen. Byggnaden kommer att vara cirka 21 kvm stor. En strandskyddsdispens och förhandsbesked för bostadsfastighet beviljades i ett tidigare beslut (BYGG.2016.452), men detta beslut har löpt ut utan att dispensen utnyttjades fullt ut. Endast markarbeten har utförts som förberedelse för byggnation av ett mindre bostadshus.

Platsen

Den aktuella fastigheten omfattas helt av det utvidgade strandskyddet på 200 meter från Stråken. Markområdet där åtgärderna utförts och där fritidshuset planeras var tidigare obrukad åkermark och bedömdes vid den förra dispensansökan inte innehålla några särskilda naturvärden.

Den övriga delen av fastigheten, utanför den föreslagna tomtplatsen, består dels av skog och dels av obrukad åkermark. Fastigheten är avskild från strandområdet av en landsväg och en åker, och på en intilliggande fastighet finns bebyggelse på ungefär samma avstånd från stranden.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b-c och 26 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-30

Situationsplan inkom 2024-12-30

Protokoll platsbesök daterat 2025-01-24

Beslut i ärende BYGG.2016.452 2017-08-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 47

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 54

Ärendenummer
STRAND.2024.8368

TOLG 6:11, Tolg Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Hollstorpaviken i Tolgasjön för nybyggnation av bostadshus på fastigheten Tolg 6:11, i enlighet med inkommen situationsplan.

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

Motivering

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken kan dispens beviljas om särskilda skäl föreligger och åtgärden inte motverkar strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 §.

Miljö- och byggnämnden bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 föreligger:

- Området har varit ianspråktaget under lång tid genom odling och en jordkällare och är därför inte allemansrättsligt tillgängligt.
- Marken har kontinuerligt vårdats genom röjning och gräsklippning, vilket innebär att den har använts som en del av fastighetens hemfridszon.
- Historisk dokumentation och flygfoton visar att området varit i bruk under en längre tid och saknar betydelse för strandskyddets syften.

Därför beviljas strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus på Tolg 6:11.

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*.

Viktig information

Detta beslut innebär inte att den berörda parten är befriad från ansvar att undersöka och följa övriga lagar och föreskrifter.

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

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

Allt material, utrustning och liknande som används vid åtgärder ska vara fritt från föroreningar och invasiva främmande arter.

Tomtplats avser det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras genom åtgärder som utomhusmöbler, studsmatta, flaggstång, planteringar eller andra åtgärder som kan ge intrycket av att området är privat.

Faktura för den beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Reservation

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

Vi anser det felaktigt att anse området ianspråktaget och vi väljer att skriftligen reservera oss då vi anser att beslutet som gick igenom nämnden inte följer rådande strandskyddslagstiftning.

Bakgrund

Ansökan gäller dispens från strandskyddsbestämmelser för nybyggnation av bostadshus på fastigheten TOLG 6:11. Sökanden vill bygga ett hus för generationsboende med anledning av generationsskifte på gården. Sökanden har påtalat detta i en kompletterande skrivelse, som bifogas beslutsunderlaget. I ansökan har skälet i 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken angetts, att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. I telefonsamtal med sökanden har skälet i 7 kap 18 c § punkt 2 också angetts, vilket innebär att platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

I det här fallet handlar det om en åkermark som ligger mellan sjön och den plats där åtgärden söks. Sökanden framhåller dispensen som ett argument för landsbygdens utveckling i Tolg. Dock är detta område inte placerat inom ett beslutat LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

Platsen och naturmiljö

Den aktuella fastigheten omfattas delvis av det utvidgade strandskyddet på 200 meter från Tolgasjön/Hollstorpaviken. En del av fastigheten sträcker sig utanför det strandskyddade området. I det aktuella området på fastigheten finns bostadsbyggnad och komplementbyggnader längst norrut. Platsen för de sökta åtgärderna ligger ca 75 m söder om den bebyggda delen av fastigheten.

Platsen där sökanden vill bygga ett hus utgörs av en kulle med öppen gräsbevuxen mark med en del större stenblock där det även står glest med lövträd och enar. Fastighetsägarna har hållit efter förbuskning och har premierat bok i området. Enligt sökanden har det funnits fler träd tidigare men dessa har enligt uppgift fallit i de senaste decenniernas stormar. Öster om kullen växer 60-70 år gammal granskog. Längre söderut finns ett bestånd med björk. Inga särskilda skogsvårdsåtgärder görs på denna del av fastigheten. Västerut närmare sjön, och söderut, finns åkermark som mest används för att odla vall idag. Något år odlas säd Sökanden har skickat in en karta som bifogas beslutet, där markeringar finns för vad de hävdar är befintlig bygglinje och hemfridszon. Denna karta bifogas beslutet. Vid en granskning av flygfoton, och vid vårt besök på platsen, hittas inget som talar för att platsen varit ianspråktagen 1975 på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Information

Faktura på det beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15 och 18 b §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-03

Situationsplan inkom 2024-12-03

Situationsplan inkom 2024-12-03

Protokoll platsbesök daterat 2024-12-12

Bilder platsbesök daterat 2024-12-12

Skrivelser från sökanden inkomna 2025-01-31 (2 st)

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 48

Yrkanden

1. Benjamin Stynsberg (M) med instämmande av Tomas Bengtsson (C), Nils Fransson (L), Agneta Nordlund Gustavsson (M), Vincent Hammarstedt (KD) och Michel Bergendorff (SD)

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Hollstorpaviken i Tolgasjön för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Tolg 6:11, i enlighet med inkommen situationsplan.

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

2. Pernilla Bodin (MP) med instämmande av Magnus Andersson (V), Johanna Karlén (S) och Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Hollstorpaviken i Tolgasjön för nybyggnad av bostadshus i enlighet med inkommen situationsplan.

Beslutsordning

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

Omröstning begärs

Ja-röst för Pernilla Bodins yrkande
Nej-röst för Benjamin Stynsbergs yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Benjamin Stynsbergs yrkande antaget med 6 röster mot 5.

Omröstningsresultat

Ordförande finner Benjamin Stynsbergs yrkande antaget med 6 röster mot 5.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Pernilla Bodin (MP)		Ja		
Benjamin Stynsberg (M)			Nej	
Hugo Hermansson (S)		Ja		
Johanna Karlén (S)		Ja		
Magnus Andersson (V)		Ja		
Tomas Bengtsson (C)			Nej	
Agneta Nordlund G:son (M)			Nej	
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	
Nils Fransson (L)			Nej	
Michel Bergendorff (SD)			Nej	
Lisa Larsson (S)		Ja		
Omröstningsresultat		5	6	

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 55

Ärendenummer
STRAND.2024.8682

MÖLNAHULT 1:4, Asa

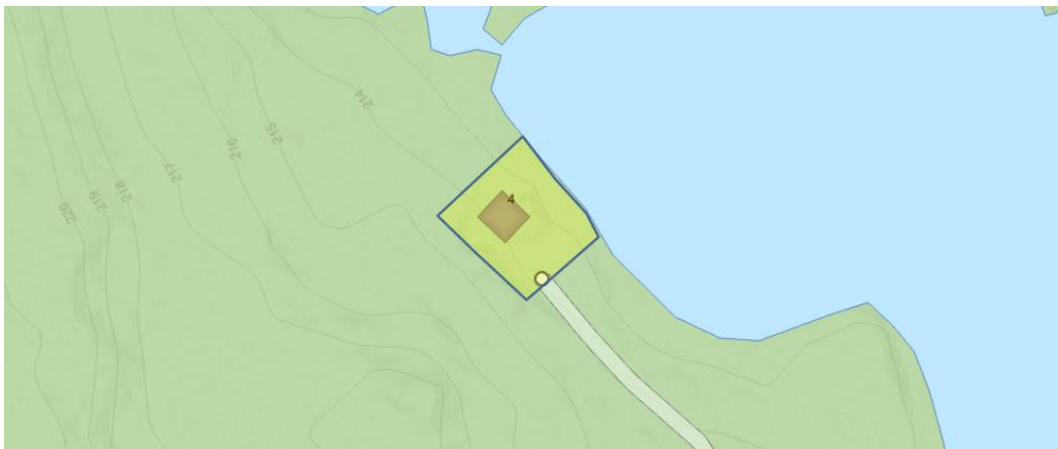
Strandskyddsdispens för fritidshus, trädäck och pålad brygga

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid sjön SkärLEN för fritidshus, trädäck och pålad brygga på fastigheten MÖLNAHULT 1:4 i enlighet med inkommen situationsplan.

Dispensansökan gällande flytbrygga och bastu avslås.

Miljö- och byggnämnden beslutar om tomtplatsavgränsning på fastigheten MÖLNAHULT 1:4 som omfattar cirka 650 m² i enlighet med underlag till detta beslut.



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*.

Viktig information

Detta beslut innebär inte att den berörda är befriad från eget ansvar att undersöka och följa sina skyldigheter enligt andra lagar och föreskrifter.

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



Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän länsstyrelsen har valt att inte överpröva kommunens beslut och beslutet har fått laga kraft.

Miljö- och byggavdelningen ska kontaktas vid upptäckt av förorenade massor under grävningsarbeten eller vid andra osäkerheter i samband med genomförandet av åtgärder.

Räddningstjänsten och miljö- och byggavdelningen ska genast kontaktas vid utsläpp och olyckor.

Massor, material, utrustning och liknande som används vid genomförande av åtgärd ska vara fria från föroreningar och invasiva främmande arter.

Faktura på det beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Tomtplats avser det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller. Området utanför tomtplatsen får inte privatiseras genom åtgärder som placering av utomhusmöbler, studsatta, flaggstång, planteringar, parkeringsytor eller andra åtgärder som kan ge allmänheten intrycket av att området är privat.

Observera att åtgärder som genomförs utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen anses vara av olovlig karaktär och därför kräver rättelse. Miljö- och byggnämnden kan komma att förelägga er att vidta åtgärder för att säkerställa att strandskyddets syften utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen tillgodoses.

Motivering

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) syftar strandskyddet till att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara livsvillkoren för djur- och växtlivet, både på land och i vatten.

Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår att det inom strandskyddsområden är förbjudet att uppföra nya byggnader eller ändra användningen av befintliga byggnader. Det är även förbjudet att anlägga eller uppföra anordningar som kan hindra eller avhålla allmänheten från att fritt röra sig i området. Därtill får inga grävningsarbeten eller andra förberedande åtgärder genomföras i syfte att möjliggöra sådana byggnationer, anläggningar eller anordningar. Slutligen är det förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet i området.

Dispens från strandskyddet kan medges av kommunen enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, under förutsättning att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ och att åtgärderna är förenliga med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

Enligt samma balk, 7 kap. 18 b-e §§, har kommunen befogenhet att bevilja dispens från det nämnda förbudet om det föreligger särskilda skäl för att genomföra åtgärden. Dispensen kan ges under förutsättning att åtgärderna är förenliga med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

Huvudbyggnaden, trädäcket och pålad brygga

Miljö- och byggnämnden bedömer att det befintliga fritidshuset, inklusive tillbyggnaden och trädäcket runt huset, är uppförda inom en etablerad tomtplats som funnits på platsen innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Mot bakgrund av detta bedöms åtgärderna inte strida mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. En väletablerad tomtplats som regelbundet underhålls utvecklar sällan värdefulla miljöer för djur- och växtarter, och allmänheten har inte tillträde till området eftersom det ligger inom hemfridszonen.

Med hänsyn till detta kan en efterhandsdispens från strandskyddet beviljas för fritidshuset, tillbyggnaden och trädäcket i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. Beslutet grundas på att särskilda skäl föreligger för åtgärden och att den inte bedöms påverka strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Den pålade bryggan har enligt flygfoton funnits på plats i cirka 10 år. Generellt har en brygga av denna typ och storlek en mycket begränsad påverkan på djur- och växtlivet i vattnet. Konstruktionen släpper igenom ljus till botten och hindrar inte vattenströmmarna, vilket innebär att påverkan på ekosystemet bedöms som obetydlig. Eftersom vattnet kan röra sig fritt under bryggan finns heller inga risker för att vattnet blir stillastående och samlar slam eller andra avlagringar som kan påverka vattenmiljön negativt. Det finns inga dokumenterade arter i Skärilen som bedöms vara särskilt känsliga för en anläggning av denna typ.

Att ta bort bryggan som har varit på plats under så långt tid skulle dessutom innebära störningar i form av omrörning av sjöbotten och ökad grumlighet, vilket i detta fall skulle orsaka mer skada för djur- och växtlivet. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att bryggan inte strider mot strandskyddets syfte att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter i strandnära områden.

Allmänheten har inte tillträde till bryggan från land eftersom den är placerad inom hemfridszonen och ansluter till en privatiserad yta. Samma intryck gäller från vattnet. Med fritidshuset beläget nära strandlinjen (cirka 6 meter) upplevs området som en del av fastighetsägarens privata zon, vilket gör att bryggan inte framstår som tillgänglig för allmänheten. Bryggan bedöms inte utvidga hemfridszonen och inte heller påverka allmänhetens tillträde till området vilket innebär att den inte strider mot strandskyddets syfte om att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.



Med stöd av ovanstående kan en efterhandsdispens från strandskyddet beviljas för den pålade bryggan i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken. Beslutet motiveras av att särskilda skäl föreligger samt att åtgärden inte påverkar strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Bedömningen visar att dispensbeslutet är förenligt med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

Bastun och flytbrygga

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bastun strider mot strandskyddets syfte att långsiktigt bevara allmänhetens tillgång till strandnära områden. Detta motiveras av att bastun är placerad utanför den lagligen ianspråkta tomtplatsen på fastigheten och därmed inskränker allemansrätten.

Flytbryggans storlek bedöms bidra till en skuggning av sjöbotten som kan ha en negativ påverkan på djur- och växtlivet i ett långsiktigt perspektiv. Dess placering i nära anslutning till den pålade bryggan förstärker denna effekt genom att ytterligare utöka skuggytan. Miljö- och byggnadsnämnden gör därför bedömningen att bryggan strider mot strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet i vattenmiljöer.

Mot denna bakgrund ska ansökan om efterhandsdispens för bastun och flytbryggan avslås. Avslaget motiveras av att åtgärder av denna typ är förbjudna inom strandskyddat område enligt 7 kap. 15 § punkterna 2 och 4 miljöbalken och att de strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken saknas således i detta fall.

Bedömningen visar att det allmänna intresset av att bevara strandskyddade områden väger tyngre än det enskilda intresset i detta ärende.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § ska ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att för det givna området på fastigheten MÖLNAHULT 1:4 är det inte möjligt att tillgodose en fri passage med hänsyn till allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde samt för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Området har varit exploaterat sedan lång tid tillbaka, det vill säga innan strandskyddsbestämmelser har tillkommit, vilket innebär att området närmast strandlinje är lagligt ianspråktaget sedan tidigare och det finns ingen möjlighet att tillgodose en fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Fastigheten MÖLNAHULT 1:4 saknar sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Därför bedömer miljö- och byggnämnden att en sådan avgränsning ska bestämmas i samband med prövningen av ansökan om strandskyddsdispens.

Bedömd tomtplatsavgränsning, se fullständig karta i underlag till detta beslut, omfattar delar av fastigheten på cirka 650 m². Bedömningen av tomtplatsen utgår från att avgränsningen enbart omfattar den del av fastigheten som för närvarande anses vara lagligen ianspråktagen. Området inkluderar endast ytor där allmänheten saknar tillträde och där djur- och växtlivet redan är påverkat på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Eftersom huvudbyggnaden är uppförd cirka 6 meter ifrån det området som är orörd naturmark samt kan vara allemansrättsligt tillgänglig trots närhet till huvudbyggnaden bedöms det om att det är nödvändigt för fastighetsägaren att tomtplatsen ska markeras tydligt enligt underlag till detta beslut, tomtplatsavgränsning.

Bakgrund

Denna ansökan om strandskyddsdispens har inkommit som en följd av ett tidigare tillsynsärende med diarienummer STRAND.2024.5982. Fastighetsägaren har i efterhand ansökt om strandskyddsdispens för de åtgärder som omfattas av ärendet.

Ansökan gäller fastigheten MÖLNAHULT 1:4 och avser ett fritidshus med tillbyggnader om cirka 70 m², ett intilliggande trädäck på cirka 40 m², en bastu på cirka 8 m², en pålad brygga på cirka 9 × 1,7 meter (≈ 15 m²) samt en flytbrygga på cirka 18 m². Som situationsplan har ett flygfoto bifogats, vilket bedöms vara tillräckligt som beslutsunderlag då samtliga åtgärder framgår tydligt. Kartan är skalenlig och innehåller en norrpil.

Den nuvarande fastighetsägaren övertog fastigheten i september 2024, och i samband med detta initierades tillsynsärendet. Miljö- och byggavdelningen uppmärksammade byggnationerna på fastigheten under handläggningen av en dispensansökan för en angränsande fastighet. Ett platsbesök genomfördes den 19 september 2024 på fastigheten MÖLNAHULT 1:4.

Sökanden gavs möjlighet att bemöta anmälan, varvid det framkom att åtgärderna hade utförts av en tidigare fastighetsägare. Sökanden har inte kunnat styrka att åtgärderna är lagliga genom erforderliga tillstånd, och tillsynsmyndigheten har heller inte kunnat finna några sådana i arkiv eller digitala databaser. Därför har en dispensansökan nu lämnats in i efterhand för de aktuella åtgärderna.

Fastigheten MÖLNAHULT 1:4 omfattar cirka 23,5 hektar, varav cirka 10 hektar ligger inom strandskyddat område. Den är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet.

Genom flygfoton har det dock kunnat konstateras att den nuvarande byggnaden fanns på platsen redan innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Detta framgår tydligt av flygfoton från 1970-talet.

Platsbesöksprotokollet och fotosammanställningen härrör från det tidigare tillsynsärendet gällande samma fastighet och åtgärder.

Platsen

Den aktuella fastigheten omfattas delvis av det utvidgade strandskyddet, som sträcker sig upp till 200 meter från sjön SkärLEN. Sjön, som ligger i både Växjö och Vetlanda kommun, är i princip obebyggd längs hela sin strandlinje.

Till byggnaderna leder en mindre tillfartsväg. Vid platsbesöket observerades inga strövstigar eller andra tecken på att allmänheten i dagsläget använder området för rekreation.

Vid platsbesöket noterades heller inga invasiva främmande arter.

Naturmiljö

SkärLEN är en näringsfattig källsjö i Växjö kommun, känd för sitt stora naturvärde och orörda karaktär. Sjön ingår i Kronobergs läns naturvårdsprogram klass 1 och är även en viktig limnologisk referenslokal som har undersökts sedan 1930-talet. SkärLEN har ett siktdjup på över nio meter och en blågrön färg, vilket gör den populär för dykning vid en badplats nordost om Näsudden.

Omgivningarna präglas av tyst skogslandskap med inslag av barrskog, lövsumpskog och öppna odlingsmarker nära byarna Asaryd och Hulu. Sjön omges av ett kulligt moränlandskap med berg i dagen, särskilt längs den södra stranden, och innehåller flera mindre hållar och naturvärdesområden, bland annat lövsumpskog söder om Kulludden och tallskog vid Utterhalsberget.

Vattnet i sjön bedöms ha god ekologisk och kemisk status, utan dokumenterade framtida riskkällor, och präglas av arter som notblomster (*Lobelia dortmanna*) och braxengräs (*Isoetes lacustris*). SkärLENS utlopp leder till Näversjön via Grisakulls göl, vilket bidrar till dess långa omsättningstid.

Utöver Kronobergs läns naturvårdsprogram omfattas SkärLEN av riksintresse för naturvård, där områdena närmast stranden har utpekats som mycket känsliga för förändringar. Åtgärder i vatten bör också undvikas.

Ur ArtDatabankens information om SkärLEN, inom Växjö kommuns område, framgår att sjön hyser en betydande mångfald av djur- och växtliv. Bland annat har storlom (*Gavia arctica*) observerats återkommande både som födosökande och häckande, vilket understryker sjöns höga ekologiska värde.

Andra viktiga arter inkluderar gråtrut (*Larus argentatus*, VU), drillsnäppa (*Actitis hypoleucos*, NT) och talltita (*Poecile montanus*, NT), som alla är beroende av områdets välbevarade miljö. Dessutom har uttern (*Lutra lutra*, NT) noterats, vilket är ett starkt tecken på höga naturvärden i och runt sjön. Ur samma databank framgår även att bland fjärilar och trollsländor återfinns arter som makaonfjäril (*Papilio machaon*) och större sjötrollslända (*Aeshna grandis*) i närheten av sjön. Växtlivet i sjön omfattar bland annat notblomster (*Lobelia dortmanna*) och braxengräs (*Isoëtes lacustris*), som är typiska för näringsfattiga sjöar av denna karaktär. Denna information ger en tydlig indikation på det rika djur- och växtlivet i och kring SkärLEN, vilket förstärker dess betydelse som livsmiljö för skyddsvärda arter.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, 18 b-c och 26 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-28

Situationsplan inkom 2025-01-23

Översiktskarta daterad 2025-01-23

Protokoll platsbesök daterat 2024-09-19

Fotosammanställningen från platsbesöket daterad 2024-09-19

Tomtplatsavgränsning daterad 2025-02-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-11

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 56

Ärendenummer
BYGG.2024.8671

HALLONET 2, Norr

Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring och rivning av befintligt garage samt installation av braskamin

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Motivering

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1954 och genomförandetiden är slut får mindre avvikelser ges. Det finns ingen tydlig procentsats som gör en avvikelse liten eller stor. Då tillbyggnaden inte placeras på prickad mark och avståndet till grannar är likvärdigt huvudbyggnaden anser miljö- och byggnämnden avvikelserna som liten enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL). Liknande avvikelser har fått laga kraft i området.

Bakgrund

Ansökan avser rivning av ett garage och en ny tillbyggnad på bostadshuset. Ansökan innefattar också fasadändring där puts på befintlig huvudbyggnad, liksom tillbyggnaden, målas svart. Även träpanel målas svart. Plåttak och fönster blir svarta.

Tillbyggnaden blir 50,4 kvm, garaget som rivs är 27 kvm. Totalt blir huvudbyggnaden, med tillbyggnaden, 150,4 kvm stor. Detaljplanen tillåter en huvudbyggnad på 120 kvm. Avvikelsen blir 25% överarea för byggnadsarean.

Byggnader ska enligt bestämmelser placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Tillbyggnaden placeras 1 meter från fastighetsgräns.

Grannar och remisser

Grannar har hörts på grund av avvikelser gällande byggnadsarea och placering. Synpunkter ska inkomma senast 2025-02-11.

Remiss har skickats till VEAB på grund av placering över elledning, yttrande ska inkomma senast 2025-02-11.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan 0780K- 105 (från 1954)

Bostadsändamål med fristående byggnader. Punktprickad mark får inte bebyggas,. Endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras, Maximal tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm och för gårdsbyggnad 40 kvm. Högst två våningar får uppföras, högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter och taklutning högst 30 grader. Högst två bostadslägenheter får uppföras.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Plan- och bygglagen, PBL

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 §§.

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.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-23

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2025-01-08

Nybyggnadskarta inkom 2025-01-22

Planritning inkom 2025-01-22

Fasadritning inkom 2025-01-22

Sektionsritning inkom 2025-01-22

Skrivelse inkom 2025-01-22

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Yttrande från remissinstans inkom 2025-02-11

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 50

Skrivelse inkom 2025-02-26

Beslutet skickas till

Sökande

§ 57

Ärendenummer
BYGG.2024.8048

BALDERSBRÅET 8, Högstorp

Tillbyggnad av garage

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Motivering

Ärendet behöver vidare handläggning med anledning av att sökande ska komplettera med ytterligare yttrande.

Bakgrund

Det finns sedan tidigare ett tillsynsärende för olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad, BYGG.2019.1376. Bygglov söktes i ärende BYGG.2020.262 och beviljades. Beslutet överklagades och upphävdes. MÖD nekade prövningstillstånd i mål nr P 11966-20.

Åtgärden avser en tillbyggnad av garaget utifrån den ursprungliga storleken med 7,2 kvm.

Tillbyggnaden placeras på garagets västra fasad. Tillbyggnadens fasad blir samma som befintligt garage, taket består av svarta betongpannor.

Enligt gällande bestämmelser för området tillåts en byggnadsarea för gårdsbyggnader på totalt max 40 kvm och byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Med tillbyggnaden på gårdsbyggnaden uppgår byggnadsarean för gårdsbyggnader till 49,2 kvm och tillbyggnaden placeras, likt befintlig byggnad, 2 meter från fastighetsgräns.

Detta innebär en överarea på 23%.

Grannar och remisser

Grannar hörs på grund av överarea samt placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Yttrandetiden går ut 2025-02-10.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-193 (från 1962)

Medger bostadsändamål. Endast fristående hus. Endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm och för gårdsbyggnader sammanlagt max 40 kvm. Högst två våningar får uppföras, utöver det får vind inte inredas. Största tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter. Huvudbyggnad får inte inrymma fler än två bostäder. Gårdsbyggnad får inte inredas till bostad.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

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 2024-11-12

Situationsplan inkom 2024-11-12

Planritning inkom 2025-01-15

Fasadritning inkom 2025-01-15

Sektionsritning inkom 2025-01-15

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-11-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Yttrande från sakägare inkom 2025-02-09

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 51



Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till
samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 58

Ärendenummer
BYGG.2024.970

EKO 6, Söder Fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Som ett välbevarat exempel och tydlig arkitektur för sin tid skulle byggnaderna på Eko 6 betraktas som särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Ett byte av fönstren till en annan typ av fönster skulle vara en förvanskning då material och utformning kommer påverka och förändra byggnadernas karaktär. Även byte av tegelpannor till betongpannor skulle påverka byggnadens enkla takutformning och medför att ändringen inte sker varsamt då man inte tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att kunna ge bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen saknas. Bygglov ska därför inte ges.

Bakgrund

Ansökan avser fönsterbyte från träfönster till aluminiumfönster samt takbyte till röda betongpannor.

De träfönster som finns är indelade i två- och tre luftfönster med enklare rundade profiler på karm och mittpost exteriört. Utformningen av fönster döljer delar av fönstrens bågar vilket ger fönstren sin karaktär. En av byggnaderna har idag tegelpannor som takmaterial. Andra byggnaden har betongpannor som takmaterial.

Ändringen innebär att fönster ska bytas till aluminiumfönster. Dessa fönster har inte samma enkla rundade profiler på karm och mittpost och döljer inte delar av fönstrets bågar, vilket gör att de nya fönstren inte har samma karaktär som de befintliga och kommer att påverka byggnaden i sin helhet negativt.

Att byta till betongpannor på den byggnaden som har tegelpannor kommer att påverkas byggnadens karaktär och dess byggnadshistoriska värden och innebär inte en varsam ändring.

Bevarandebestämmande

Byggnaderna på fastigheten Eko 6 är uppförda 1943 och ritade av Lage Hedenfalk som var aktiv i fastighetsbranschen i Växjö för tiden. Byggnaderna har en tidstypisk avskalad arkitektur för sin tid med en ljus slätputs, något flackare tak och inåtgående träfönster. Dessa är indelade i två- och tre-lufter med enklare, rundade profiler på karm och mittposter exteriört och som döljer delar av fönstrens bågar vilket ger fönstrens sin karaktär. Även det dragna glaset i fönstren bidrar till denna.

Byggnaden mot Tegnérgatan har ett bevarat tegeltak med kort öppet taksprång med fot/ståndsränna medan byggnaden mot Trädgårdsgatan har fått betongpannor och hängränna. De ändringar som skett är byte av balkonger, portar och enstaka källarfönstertillkomst och byte av skärmtak, samt en ny uppdelad färgsättning. Trots de ändringar som skett bedöms byggnaderna på Eko 6 som välbevarade och utgör sannolikt en av få väl bevarade flerbostadshus i Växjö från denna tidsperiod. De har därför ett arkitekturhistoriskt värde som en välbevarad representant för de funkisinspirerade flerbostadsidealerna. Tillägg och förändringar kommer snabbt att inverka på karaktären då utformningen är så avskalad och sammanhållen.

Takutformning och dess material, fönstrens material och utformning är en viktig del i byggnadernas uttryck och historik och har ett byggnadshistoriskt värde. Produktion av fönster på 1940-talet var fortfarande småskaligt hantverk och har därför ett byggnadstekniskt värde.

Som ett välbevarat exempel och tydlig arkitektur för sin tid skulle byggnaderna på Eko 6 betraktas som särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Ett byte av fönstren skulle vara en förvanskning då material och utformning kommer påverka och förändra byggnadernas karaktär.

Slutligen, det virke som är material i fönster från denna tid är av hög kvalitet. Om underhåll inte har skett på lång tid kan eventuellt visst virke i fönstrens bottenrä behöva ersättas. Miljömässigt ger lagning av fönster en lägre klimatpåverkan än ett fönsterbyte.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-1 Antagen 1913. Detaljplanen medger ny stadsdel med slutet byggnadssätt. Max 14 meter till takfoten. Max tre våningar förutom vindsvåning.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull(t) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får 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 inkom 2024-01-31

Situationsplan inkom 2024-01-31

Fasadritningar inkom 2024-01-31

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-01-31

Fotografier inkom 2024-01-31

Skrivelser inkom 2025-01-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 52

Beslutet skickas till

Sökande

§ 59

Ärendenummer
BYGG.2024.8644

GÅRDSBY-TOFTA 8:27, Gårdsby Nybyggnad av förråd, fasadändring och uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov för fasadändring och uppförande av plank enligt specifikation om lov.

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd.

Motivering

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

Förrådet kommer att ha en byggnadshöjd på 3,86 meter, vilket innebär en avvikelse från detaljplanen på 28,7 %. Avvikelsen bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför inte ges för förrådet.

Jäv

Nils Fransson (L) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av förråd på 24,5 kvm. Vid uteplatsen ska det uppföras ett plank som från marknivån har en höjd på 2,3 meter. Som fasadändring ersätts ett fönsterparti med altandörr och sidoglasparti.

Förrådet kommer att ha samma kulör som befintlig byggnad. Ljusgrön träfasad med svart plåttak. Planket kommer att uppföras med oljat tryckimpregnerat trä.

Enligt gällande detaljplan får byggnadshöjden för komplementbyggnader inte överstiga 3 meter.

Beräkningsgrundande fasaden för förrådet är i detta fall mot grönområde mot sjön då denna fasad kommer att synas mest från allmänheten. Byggnadshöjden på denna sida är 3,86 meter, vilket innebär 28,7 % högre än tillåtet enligt detaljplanen.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-P09/13 antagen 2009. Detaljplanen medger bostadsändamål. Max 20 % av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 300 kvm. Kvarteret får delas in i max 7 tomter. Punktprickad mark får inte bebyggas. Max 2 våningar. Vind får inte inredas ovan våning 2. Endast friliggande hus får uppföras. Max 5,5 meter byggnadshöjd och 7,5 meter nockhöjd för huvudbyggnad och max 3 meter byggnadshöjd för gårdsbyggnad.

Bygglov krävs inte för anordnande av skärmtak och uterum med en byggnadsarea av max 25 kvm byggnadsarea. Uterummet ska vara kopplat till huvudbyggnad och får inte strida mot planbestämmelser i övrigt.

Plan- och bygglagen, PBL

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 §§.

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 2024-12-18

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2024-12-18 och 2025-01-13

Situationsplan inkom 2025-01-13

Fotografier inkom 2025-01-13

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Yttranden från sakägare inkom 2025-02-14 och 2025-02-17

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 53

Beslutet skickas till

Sökande



§ 60

Ärendenummer
BYGG.2025.141

JUVELERAREN 14, Västra mark Nybyggnad av kontor, komplementbyggnader, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Motivering

Ärendet behöver vidare handläggning med anledning av att nämnden inväntar en skyfallskartering för att kunna fatta beslut i ärendet.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av kontor med en byggnadsarea på 1 280 kvm och en bruttoarea på 2 521 kvm, 2 stycken komplementbyggnader, ett miljöhus på 1 kvm och lager/skärmtak på 151 kvm.

Kontorets fasader består av stående träpanel som får en lasyrbehandling, natur. Fönster, dörrar, fönsterdörrar och fönsterpartier får en mörk grågrön kulör. Papptak i svart kulör med solpaneler mot söder. Komplementbyggnaderna får samma material och kulör förutom att taket kommer att förses med sedum.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för handelsändamål och om det prövas lämpligt även för hantverks- och industriändamål. Fastigheten kommer att användas för kontorsändamål som huvudanvändning.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har getts möjligheten att yttra sig. Synpunkter ska ha inkommit senast den 21 februari.

Remiss har skickats till VEAB och SSAM och olika avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen.



Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-619 antagen 1973. Detaljplanen medger handelsändamål, och där så provas lämplig för hantverks- och industriändamål, Punktprickad mark får inte bebyggas, Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter.

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 2025-01-10

Nybyggnadskartor och markplaneringsritning inkom 2025-01-10

Plan-, fasad- och sektioneritningar inkom 2025-01-10

Verksamhetsbeskrivning inkom 2025-01-10

Material- och kulörbeskrivning inkom 2025-01-10

Yttrande från remissinstans inkom 2025-01-30

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Planritning inkom 2025-02-10

Marksektion inkom 2025-02-10

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 54

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 61

Ärendenummer
BYGG.2024.8089

LUGNASKOGEN 1, Hovshaga Uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Motivering

Ärendet behöver vidare handläggning med anledning av att nämnden inväntar ytterligare yttrande från VA-avdelningen för att kunna fatta beslut i ärendet.

Bakgrund

Ansökan avser uppsättande av plank som ska vara insynsskydd/bullerplank för gruppboendet.

Planket placeras utefter terrängens förutsättningar och trädens placeringar. Planket förses med stående brädor i olika bredd som får en grå kulör. Det skapas några öppningar i planket som "fönster" där klättrväxter ska planteras på insidan så att grönskan kommer att synas igenom planket. Plankets höjd kommer att variera då den kommer att följa terrängen nedan till och ha samma höjd upp till. Vid "fönster" öppningar höjs planket något så att den får lite olika höjder. Som högst blir planket 2,84 meter högt.

Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas och u-mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. U-marken är även försedd med ledningsrätt som ger ledningsägare rätt att underhålla och dra ledningar inom ledningsrätten. Planket placeras i sin helhet på punktprickad mark och över u-mark/ledningsrätt.

VA-avdelningen har yttrat att ledningsrätten ska följas. Enligt ledningsrätten så får det inom ledningsområdet inte planteras större träd eller uppföra fasta anordningar.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har fått möjligheten att yttra sig. Synpunkter ska ha inkommit senast 2025-02-07.

Remisser har skickats till VEAB och VA-avdelningen.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-P05/19 antagen 2005. Detaljplanen medger kontor och områdets anknuten service. Max 2 våningar. Punktprickad mark får inte bebyggas. U-mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Körbar utfart får inte placeras var som helst mot Evedalsvägen. Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand lokalt inom varje fastighet.

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 2024-11-13

Fasad- och sektionsritning inkom 2024-11-13

Kulörbeskrivning inkom 2024-11-13

Yttrande från remissinstanser inkom 2025-01-29 och 2025-02-03

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-02-06

Skrivelse inkom 2025-02-20

Situationsplan inkom 2025-02-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 55

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 62

Ärendenummer
BYGG.2025.400

ROSENFINKEN 9, Sandsbro

Uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Miljö- och byggnämnden anser att det är en liten avvikelse att göra sin hemfridszon tydligt markerad och minska risken för buller. Enligt detaljplanen får inte punktprickad mark bebyggas men mindre avvikelser godtas. I bedömningen om den enskildes rätt till en tydlig hemfridszon anser nämnden det vara en liten avvikelse med uppförande av plank då hemfridszonen blir tydlig.

Detaljplanens syfte innefattar bostäder och åtgärden gör att detaljplanens syfte stärks. Bygglov bör därför medges enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Bakgrund

Ansökan avser uppförande av ett plank som är 28 meter långt. Man bygger också en pergola kopplat till planket, varav sidorna av pergolan kommer ha liknade gestaltning som med planket. Pergolan är 10 x 4 meter men själva "taket" på pergolan bedöms inte vara lovpliktigt och innefattas därför inte av beslutet. Den täta delen av planket är mellan 1,2 till 1,6 meter högt, med en överliggare på som högst 2,8 meter. Planket ska vara tryckimpregnerat trä.

Enligt gällande detaljplan för fastigheten får punktprickad mark inte bebyggas. Planket i sin helhet kommer placeras på punktprickad mark. Detta innebär avvikelse från detaljplanen.

Grannar och remisser

Grannhörande har skickats till sakägare. Ingen erinran har inkommit. Sista dagen för att inkomma med yttrande är 2025-02-13.

Yttrande från fastighetsägare mot norr har inkommit med godkännande att uppföra planket nära fastighetsgräns.

Yttrande från Projekt- och markavdelningen på Växjö kommun har ingen erinran mot byggnationen, så länge som planket placeras och kan underhållas helt inom den egna fastigheten.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Ändrad detaljplan 0780K-P01/18,5 (2001)

Ursprung detaljplan, 07-GÅR-606 (1968). Ange att 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 krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank,

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-01-26

Situationsplan inkom 2025-01-26

Fasadritning inkom 2025-01-26

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 56

Beslutet skickas till

Sökande

§ 63

Ärendenummer
BYGG.2024.8352

SÄLGEN 11, Väster

Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring, nybyggnad av garage och rivning av befintligt uterum

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Motivering

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1948 och genomförandetiden är slut får mindre avvikelser ges. Det finns ingen tydlig procentsats som gör en avvikelse liten eller stor. Då tillbyggnaden inte placeras på prickad mark och avståndet till grannar är likvärdigt tidigare byggnad anser miljö- och byggnämnden placeringen som ianspråktagen och den samlade överarean på 2% som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 § PBL.

Rivning av befintligt uterum samt fasadförändring följer detaljplanen och villkor för lov. Bygglov kan därav ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ett tomt med befintligt enbostadshus som idag har en byggnadsarea på 101 m², ska byggas till med en tillbyggnad och ett nytt garage med en byggnadsarea på 37 kvm respektive 52 kvm. Bostadshuset kommer målas om till svart kulör och ett nytt fönster kommer sättas in på södra fasaden.

Tillbyggnaden placeras på södra fasaden av befintligt bostadshus 6,15 meter från södra fastighetsgränsen. Idag finns det ett uterum på platsen som kommer att rivas. Tillbyggnadens fasad blir stående panel och kommer färgas med lasyr i kulör HÖNÖ 342. Taket består av svarta betongpannor.

Garaget placeras söder om bostadshuset. Befintligt garage har rivningslov i tidigare ärende BYGG.2024.6800. Garagets fasad blir stående panel och kommer färgas med lasyrfärg HÖNÖ 342 likt tillbyggnaden. Taket består av svarta betongpannor.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med 135 kvm byggnadsarea där huvudbyggnaden får vara maximalt 120 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden och garaget kommer sammanlagt ha en byggnadsarea på 173 kvm och ger då 28 % överarea.

Befintligt bostadshus och tillbyggnadens byggnadsarea kommer sammanlagt blir 122 kvm och därav 2 % överarea för huvudbyggnaden. Huvudbyggnad ska placeras minst 7,5 meter från tomtens södra gräns, med tillbyggnaden kommer bostadshuset bli 6,15 meter från södra fastighetsgräns.

Bevarandeintresse

Bostaden är inventerad 1989. Ändringar och tillägg bedöms inte påverka byggnadens gestaltning negativt.

Grannar och remisser

Grannhörande och remiss till VEAB har skickats. Ingen erinran har inkommit från sakägare.

Sökande har kontaktat VEAB och gör justering enligt deras remissvar.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

0780K-67 (1948) Medger för öppet byggnadssätt, fristående hus och fastigheten ska vara för bostadsändamål. Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter, största taklutning 30 grader, högsta 2 våningar. Största byggnadsarea 20 % av fastighetsarea. Huvudbyggnad skall förläggas intill 1,5 meter från tomtens norra gräns mot grannfastighet och skall läggas minst 7,5 meter från tomtens södra gräns. Huvudbyggnad får inrymma högst två lägenheter och byggnads bottenyta får icke överstiga 120 m² bya. Undantag beträffande byggnadsytan kan medgivas ifall byggnad uppföres med endast en våning och endast en bostadslägenhet.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (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 §§.

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.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-02

Nybyggnadskarta inkom 2024-12-20

Planritning/fasadritning/sektionsritning inkom 2024-12-02

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-12-02

Yttrande från fastighetsägare inkom 2025-01-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 57

Yrkanden

Johanna Karlén (S)

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

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 64

Ärendenummer
BYGG.2024.8148

SJÖTORPET 91, Teleborg

Tillbyggnad av bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Åtgärden, tillbyggnad av bostadshus, påverkar ett enhetligt område med homogen utformning. Byggnaden ingår i ett grupphusområde och är ritad av den lokalt kända arkitekten Bent Jörgen Jörgensen. De två avvikande takfallen utgör byggnadernas mest framstående karaktärsdrag med dess växelverkan. Ändringen påverkar området och byggnadens arkitektur negativt där karaktärsdragen går förlorade. Ändringen anses inte utföras varsamt och man tar inte hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Åtgärden står i strid med 8 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Åtgärden anses inte uppfylla kraven för en god helhetsverkan då det inom området finns ett bevarandevärt gemensamt sammanhållet uttryck. I sammanhållna grupphusområde ska hänsyn tas till helhetsverkan, åtgärden uppfyller därmed inte kraven enligt 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen. Förutsättningar för att kunna ge bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen saknas. Bygglov ska därför inte ges.

Bakgrund

Åtgärden avser en tillbyggnad norr om bostadshuset. Byggnationen med ett nytt kontor är en påbyggnad ovan befintligt kök. Fasaden utförs likt befintlig med liggande grå träpanel, nytt vitt fönster likt befintliga fönster och svart plåttak.

Tillbyggnaden anpassas till befintligt bostadshus gällande materialval men avviker till byggnadernas och områdets karaktärsdrag avseende taggestaltning.

Bevarandeintresse

Utpekat som karaktärsområde och grupphusområde. Bedöms ingå i ett samgestaltat bebyggelseområde och är värdefull ur kulturhistorisk synpunkt.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan: 0780K-585 (1972)

BSr I. Område för bostadsändamål, radhus. Punktprickad mark får inte bebyggas. Max 1 våning. Byggnadshöjd max 5.5 meter.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

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 kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull(t) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får 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 inkom 2024-11-18

Situationsplan inkom 2024-11-18

Planritning inkom 2024-11-25

Fasadritning inkom 2024-11-25

Sektionsritning inkom 2024-11-25

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-11-25

Fotografier inkom 2024-11-25

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 58

Beslutet skickas till

Sökande

§ 65

Ärendenummer
BYGG.2024.7079

KORPRALEN 1, Araby

Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring, uppförande av plank, nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintligt garage

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad.

Miljö- och byggnämnden ger bygglov för fasadändring och uppförande av plank samt rivningslov för rivning av befintligt garage enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärderna, tillbyggnad av bostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad, medför att byggrätten för huvudbyggnad överskrids med 113,6 %, byggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och komplementbyggnad placeras helt på punktprickad mark. Detta bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför inte ges.

Åtgärderna, fasadändring, uppförande av plank och rivning av befintligt garage, uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § och 9 kap. 34 § plan- och bygglagen. Bygglov och rivningslov ska därför ges.

Bakgrund

På fastigheten Korpralen 1 vill sökande riva sitt befintliga garage för att göra plats för en tillbyggnad samt sätta ett plank utmed fastighetsgräns mot granne. I samband med tillbyggnaden ändras även kulören på befintlig huvudbyggnad. En komplementbyggnad uppförs även på fastigheten.

Rivning: det garage samt tillhörande utstickande tak som rivs är cirka 36,4 m² stort. Garaget är placerat utmed fastighetens östra gräns.

Tillbyggnad: tillbyggnaden placeras i stort med samma placering som befintligt garage. Den placeras som minst 0,9 meter från fastighetsgräns. Byggnadsarean som tillkommer är cirka 68,9 m². Fasaden blir en grå liggande panel med svart papptak.

Den befintliga entrén till bostaden byggs in, denna åtgärd påverkar inte byggnadsarean.

Fasadändring: kulören på fastigheten ändras från gul till grå. Den stående panelen, exklusive gavelpetsarna, ersätts med liggande panel.

Plank: ett plank placeras utmed den östra fastighetsgränsen. Planket blir 2,2 meter högt och utformat med stående tryckimpregnerat virke. Det placeras som en förlängning av carporten.

Komplementbyggnad: i fastighetens nordvästra hörn står det idag ett växthus som har uppförts utan bygglov. Byggnaden har tillkommit för mer än 5 men mindre än 10 år sedan. Sökande ansöker nu om att få göra en förrådsbyggnad i anslutning till befintligt växthus och då få hela byggnaden prövad. Byggnaden placeras i sin helhet på punktprickad mark.

Avvikelser: tillbyggnaden medför att huvudbyggnadens byggnadsarea kommer att uppgå till 256,3 m², enligt detaljplanen får byggnadsarean för huvudbyggnad vara 120 m². Det motsvarar en överskridning med 113,6 % överarea. Byggnaden placeras även närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Komplementbyggnaden placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas, punktprickad mark.

Bevarandeintresse

Kvarteret Korpralen är en del av en grupphusbebyggelse. De åtgärder som påverkar byggnadens fasad mot gata har inte en sådan påverkan på området att grupphuskaraktären påverkas negativt.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut med svarstid satt till och med 2025-02-20. Vid tidpunkt för denna skrivelse har inga yttranden med erinran inkommit.

En remiss har skickats till VEAB på grund av placering i närhet av / ovan ledningar. Sökande har beviljats tillstånd av VEAB att placera byggnad ovan ledningar med villkor enligt yttrande 2025-01-15.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 0780K-198 (1962)

BF Iv. Bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas. Fristående byggnadssätt. Endast en (1) huvudbyggnad och en (1) gårdsbyggnad. Exploateringsgrad: 120 m² och gårdsbyggnad 40 m². BN kan medge undantag om byggnaden uppförs med endast en (1) våning och en (1) bostadslägenhet. Högst en (1) våning. Vind får inredas ovan angivet våningsantal. Högsta tillåtna byggnadshöjd 5,6 meter. Högst två (2) bostadslägenheter. I gårdsbyggnads får bostad inte inredas.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (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 §§.

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.

Enligt 9 kap 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-09-20

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2024-11-03

Situationsplan inkom 2025-01-24

Plan- och sektionsritning inkom 2025-01-24

Fasadritning inkom 2025-01-24

Fasad-, plan- och sektionsritning inkom 2025-02-03

Fotografier inkom 2024-09-20 och 2024-11-03

Skrivelser inkom 2024-12-20, 2025-01-24 och 2025-02-03

Yttrande från grannar inkom 2024-09-20

Yttrande från VEAB inkom 2024-12-18 och 2025-01-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 59

Beslutet skickas till

Sökande

Eventuella sakägare med erinran



§ 66

Ärendenummer
BYGG.2024.8366

TORVEN 3, Norremark

Väsentlig ändrad användning från lager till dansstudio, uppsättande av skyltar och ändring av brandskydd, tidsbegränsat bygglov till och med 2035-02-27

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Lovet gäller till och med 2035-02-27.

Motivering

Åtgärden, väsentligt ändrad användning från lager till dansstudio, bedöms inte vara en sådan användning som den för fastigheten aktuella detaljplanen medger. Det bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför inte ges.

Då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § p2, avvikelse gentemot detaljplanen, prövar sökande frågan som ett tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 §. Avvikelsena bedöms vara av sådan omfattning att det inte är att betrakta som en liten avvikelse. Bygglov kan därför inte ges.

Enligt 3:511 och 3:512 Boverkets byggregler (BBR) ska lokaler samt entréer vara tillgängliga. Inom lokalen finns det inte ett tillgängligt hygienrum enligt gällande standard och entrén till lokalen är inte tillgänglig.

Det är en nivåskillnad till lokalen och entrédörren i sig har inte de funktionsmått som krävs. Det största hygienrummet som är i anslutning till lokalen har inte de minimimått som krävs, rummet är 1,7 x 2,2 meter istället för de 2,2 x 2,2 som krävs. Detta får till följd att inredningen inte är placerat på ett tillgängligt sätt.

Bakgrund

På fastigheten Torven 3 har sökande för avsikt att ändra användning för en del av byggnaden från lagerhall till en dansstudio. Den yta som ändras är cirka 425 kvadratmeter.

Verksamheten är till för att erbjuda både ungdomar och vuxna kurser i dans. Huvudsakligen sker kurser och event mellan klockan 16:00 och 22:00 vilket medför att delar av fastigheten kan samnyttjas med den kontorsverksamhet som idag finns inom byggnaden. Det kommer maximalt att vistas 60 personer i lokalen, inklusive ledare och föräldrar. Det placeras två skyltar på fasaden för att avisera verksamheten.

Enligt gällande detaljplan för området får fastigheten endast nyttjas för handel och kontor.

Den entré som sökande vill nyttja för verksamheten är belägen i en spiraltrappa på byggnadens södra sida. Sökande har inte för avsikt att ändra den befintliga entrén, utan hänvisar till att det finns en tillgänglig entré till den intilliggande lokalen som kan nyttjas vid behov.

I lokalen finns det en passage som samnyttjas med den befintliga kontorsverksamheten som finns på våning två. Detta för att säkerställa access till byggnadens hiss.

I passagen finns även lokalens toaletter. Enligt gällande regler ska minst ett av hygienrummen vara tillgänglig för en person med funktionsnedsättningar. Det större hygienrummet uppfyller inte dagens krav för att vara tillgängligt, 2,2 x 2,2 meter, utan är utformat enligt tidigare krav.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet på grund av avvikelsen gentemot detaljplanen. Inga yttranden har inkommit.

Inga remisser har skickats ut i ärendet.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 0780K-P03/16 (2003)

HK 40 % III. Handel, ej drivmedel. Kontor. Exploateringsgrad: 40 % av fastighetsarean. Punktprickad mark får inte bebyggas. U-Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Högst tre (3) 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

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 §§.

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.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ 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 §.

Boverkets byggregler, BBR

Enligt BBR 1:21 får byggnadsnämnden i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Allmänt råd

Byggnadsnämnden prövar i bygglovet om mindre avvikelser från utformningskraven kan godtas. I fråga om de tekniska egenskapskraven kan byggnadsnämnden i ett startbesked klargöra om mindre avvikelse kan godtas.

Enligt BBR 1:22 gäller, vid ändring av byggnader, reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "Krav vid ändring av byggnader". De delar av avsnitt 3-9 som står under rubrikerna "Definitioner" och "Tillämpningsområde" gäller även de vid ändring av byggnader. (BFS 2011:26).

Allmänt råd

Kraven för nya byggnader är aldrig direkt tillämpliga vid ändring. Däremot kan man ofta få en viss ledning av dessa då man ska bedöma innebörden av motsvarande krav vid ändring. Vid ändring kan dock kraven ofta tillgodoses genom andra lösningar än vid uppförandet av nya byggnader. (BFS 2016:6)

Enligt BBR 3:511 ska byggnader vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22.

Regler om krav på hissar vid ändringar finns i avsnitt 3:513.

Enligt BBR 3:512 ska nivåskillnader till huvudentréer överbryggas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg.

För småhus är kravet på tillgänglighet och användbarhet dock tillgodosett, om det i efterhand med enkla åtgärder går att ordna en ramp till entrén inom tomt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-11-29

Markplaneringsritning inkom 2025-01-21

Planritning inkom 2024-11-29 och 2025-01-21

Sektionsritning inkom 2024-11-29

Skyltritning inkom 2025-01-21

Verksamhetsbeskrivning inkom 2024-11-29

Projektbeskrivning inkom 2024-11-29

Parkeringsutredning inkom 2024-11-29

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2025-01-21

Skrivelser inkom 2024-11-29, 2025-01-21 och 2025-02-14

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-07

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-02-20 § 60

Yrkanden

Pernilla Bodin (MP) med instämmande av Benjamin Stynsberg (M), Michel Bergendorff (SD), Vincent Hammarstedt (KD), Tomas Bengtsson (C)

Lisa Larsson (S) och Agneta Nordlund Gustavsson (M)

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

Lovet gäller till och med 2035-02-27.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande