

**Tid och plats**

2024-12-05, Växjösalen, kl. 14:00 - 17:13

**Beslutande**

Ledamöter

Otto Lindlöf (S)  
Cheryl Jones-Fur (MP)  
Jon Malmqvist (KD)  
Jenny Sjöström (S)  
Göran Danielsson (S)  
Marianne Nordin (S)  
Walid El Ali (S)  
Johnny Werlöv (V)  
Claes Bromander (C)  
Lars-Göran Svensson (M)  
Malin Falkström (M)  
Dan Boson (M)  
Scott Goodwin (M)  
Rickard Karlsson (L)  
Martin Landelius (SD) § 215-238

**Tjänstgörande ersättare**

Alexander Harréns (SD) ersätter Martin Landelius (SD) § 211-214

**Övriga närvarande**

Ersättare

Rose-Marie Holmqvist (S)  
Erik Jansson (MP)  
Lennart Johnsson (KD)  
Andreas Liljenberg (S)  
Gunilla Dahlgren (S)  
Fredrik Ellestad (S)  
Consuelo Serrate (V)  
Maria Plass (M)  
Margareta Freijd Merbom (M) § 211-233  
Anna Gustbée (M)  
Tindra Dahlström (M) § 211-233  
Alexander Harréns (SD) § 215-238

**Tjänstepersoner**

Per Sandberg, förvaltningschef  
Anneli Ekstedt, avdelningschef  
Paul Herbertsson, avdelningschef  
Malin Engström, avdelningschef  
Madeleine Karlsson, avdelningschef  
Björn Åberg, ekonom  
Julia Hjertqvist, nämndsekreterare  
Mattias Jonasson, enhetschef  
Sofie von Elern, planarkitekt § 214  
Rasmus Leo, planarkitekt § 215, 234  
Pär Wallin, strateg § 215  
Magnus Faxén, handläggare § 220

Övriga

Allmänhet närvarar vid § 211-215, 221

### **Justering**

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare

Julia Hjertqvist

Ordförande

Otto Lindlöf

Justerare

Jon Malmqvist

Justerade paragrafer

§ 211-238

### **Ajournering**

kl. 15:41 - 15:58 för rast

### **Anmärkning**

Paragraferna behandlades i ordningen § 211-215, 221, 216-220, 222-238



## Förteckning över ärenden

\*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§		
SBN211	Godkännande av dagordning	4
SBN212	Val av justerare	5
SBN213	Allmänhetens frågestund	6
SBN214	Beslut om samråd Detaljplan för Ansgarius 15, Centrum	7 - 8
SBN215	Information från ledamöter och förvaltning	9
SBN216	Redovisning av delegationsbeslut	10
SBN217	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	11 - 12
SBN218	Budgetuppföljning	13
SBN219	Remiss för yttrande - Avrapportering av granskningen av kontinuitetsplanering inom IT	14 - 15
SBN220	Återrapportering av utredning om boendeparkering	16 - 17
SBN221	Medborgarförslag om ökad trafiksäkerhet i Biskopshagen genom stängd genomfartsled	18 - 19
SBN222	Medborgarförslag om farthinder med fallucka på Norra Esplanaden/Västergatan	20
SBN223	Medborgarförslag om att göra Vitarörsvägen bredare	21 - 22
SBN224	Medborgarförslag om gång- och cykelväg i Furuby	23 - 24
SBN225	Medborgarförslag om hundrastgård	25
SBN226	Medborgarförslag om cykelväg mellan Skir och Växjö	26
SBN227	Medborgarförslag om att utveckla strandområdet vid Öjaby camping	27 - 28
SBN228	Medborgarförslag om fler lekplatser med teman	29
SBN229	Medborgarförslag om villatomter på Vikaholm	30 - 31

SBN230	Medborgarförslag om att pausa etablering av nya bostadsområden	32 - 35
SBN231	Investeringsprojekt Kv. Bagaget	36
SBN232	Beslut om granskning Detaljplan för Ljungadal 5, Västra mark	37 - 38
SBN233	Beslut om granskning Detaljplan för STJÄRNVIK 15:55, Tävelsås	39 - 40
SBN234	Beslut om samråd för Planprogram för Telestads backar	41 - 44
SBN235	Beslut om planuppdrag Detaljplan för del av Ekesås 1:1, Långarör, Sandsbro	45 - 47
SBN236	Beslut om samråd Detaljplan för Ingelstad 3:49, Ingelstad	48 - 50
SBN237*	BILLA 2:4, Hemmesjö Förhandsbesked för nybyggnation av två bostadshus med garage	51 - 57
SBN238*	GÅRDSBY 6:6, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och garage	58 - 61



§ 211

Ärendenummer  
ALLM.2024.1

## **Godkännande av dagordning**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den föreslagna dagordningen.



§ 212

Ärendenummer  
ALLM.2024.2

## Val av justerare

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

### **Bakgrund**

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



§ 213

Ärendenummer  
ALLM.2024.3

## Allmänhetens frågestund

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ingen allmänhet har frågor till nämnden.

### Bakgrund

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



§ 214

Ärendenummer  
PLAN.2024.260

## **Beslut om samråd Detaljplan för ANSGARIUS 15, Centrum**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut detaljplaneförslag upprättat 2024-11-06 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel markanvändning inom fastigheten i form av bostäder, centrumverksamheter, utbildning och tillhörande parkeringsändamål. En blandning av bostäder, verksamheter och lokaler ska bidra till ett tryggt och levande centrum. Vidare är syftet att anpassa byggrätten till kulturmiljövärden knutna till rutnätsstaden och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom fastigheten.

Fastighetsägaren Vidingehem AB inkom 2023 med en ansökan om planbesked för att ändra befintlig detaljplan för att bättre kunna nyttja befintlig bebyggelse. Gällande detaljplan begränsar möjligheterna för verksamheter på höjden dvs. inom våningar 2–4 medges endast bostäder. För att möjliggöra effektiv lokalanvändning har fastighetsägaren efterfrågat en bredare användning inom alla delar av befintlig bebyggelse och inom hela kvarteret. Fastighetsägaren har även efterfrågat en översyn av angivet våningsantal i befintlig detaljplan från fyra till fem våningar, likt befintlig byggnad. Detta skulle ge större frihet och möjligheter för utveckling av fastigheten på kort och lång sikt.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2024-04-24 § 89 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ansgarius 15.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **Bedömning**

Planförslaget möjliggör för en blandad markanvändning inom hela fastigheten i form av bostäder, centrumverksamheter och utbildningsverksamheter. En blandning av bostäder, verksamheter och lokaler ska bidra till ett tryggt och levande centrum. Den flexibla markanvändningen ska möjliggöra att användningen av kvarteret kan förändras över tid samt underlätta möjligheten att återanvända befintlig bebyggelse. Den blandade markanvändningen ger förutsättningar för ett ökat utbud av bostäder och verksamheter vilket innebär en utveckling av



mångfunktionell bebyggelse och att den regionala kärnan stärks i enlighet med kommunens översiktsplan.

Planområdet ligger inom rutnätsstaden, som är av riksintresse för kulturmiljövård, och har också kulturvärden knutna till befintlig bebyggelse i kvarteret. Hänsyn till riksintressets värden tas genom reglering av byggrättens höjd och utbredning. Godtemplarordens hus har betydande kulturhistoriska värden och skyddas genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser.

På grund av översvämningsrisk vid skyfall, införs bestämmelser om skydd mot störningar. Vid återanvändning av befintlig bebyggelse bedöms det svårt att säkerställa att alla delar av den befintliga byggnaden klarar översvämningsrisken. Därför görs avvägningen att acceptansen för översvämningsrisk i befintliga utrymmen där människor enbart vistas tillfälligt är större, medan högre krav ställs vid nybyggnation samt på utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen är lämplig utifrån 2 kap. plan- och bygglagen och förenlig med kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa och hushållning av mark, vatten och andra resurser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget innebär en lämplig markanvändning samt att hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen. Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

Planbeskrivning daterad 2024-11-06

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2024-11-06

Plankarta daterad 2024-11-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 200

## **Beslutet skickas till**

Sökande

§ 215

Ärendenummer  
ALLM.2024.4

## Information från ledamöter och förvaltning

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Bakgrund

Rasmus Leo, planarkitekt, informerar om granskningen av Växjö kommuns översiktsplan.

Pär Wallin, strateg, informerar om Växjö kommuns arbete med att bli en av Sveriges främsta cykelstäder. Han presenterar resultat från undersökningarna Kommunvelometern och Cyklistvelometern.

Malin Falkström (M) och Jon Malmqvist (KD) efterfrågar information om gratisparkeringen vid Norrtull kring jul. Otto Lindlöf (S), ordförande, och Per Sandberg, förvaltningschef, svarar.

Claes Bromander (C) frågar när utegymmet i Furuby blir färdigt och kommer att kunna börja användas? Otto Lindlöf (S), ordförande, svarar.

Otto Lindlöf (S), ordförande, informerar om att det har varit samrådsmöte angående Domprostemossen.

Otto Lindlöf (S), ordförande, informerar om att samhällsbyggnadsnämndens presidium haft möte med trafiknämnden.

Otto Lindlöf (S), ordförande, informerar om att han, Jon Malmqvist (KD) och förvaltningschef och tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen haft möte med Enskilda vägar.



§ 216

Ärendenummer  
ALLM.2024.5

## Redovisning av delegationsbeslut

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Bakgrund

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

### Beslutsunderlag

Delegationslista 2024-10-11 - 2024-11-08

Delegationslista, markärenden oktober 2024

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 185

§ 217

Ärendenummer  
ALLM.2024.6

## Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handlingar registrerade 2024-10-11 - 2024-11-08:

### Strategi- och planeringsavdelningen

Planlista december 2024

### Länsstyrelsen

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-10-15 SÄDESÄRLAN 1,  
PLAN.2022.1381

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-10-16 KV LASSASKOG,  
PLAN.2015.14

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-11-05 NORRA ÅREDA 1:7,  
FÖRH.2024.113

### Kommunfullmäktige

Beslut från kommunfullmäktige 2024-10-22 § 168 Revidering av  
verksamhetsområde för allmänna vatten- och avloppsanläggningar

Beslut från kommunfullmäktige 2024-10-22 § 172 Redovisning av inkomna  
motioner och medborgarförslag samt överlämnande av beslutanderätten i  
ärenden väckta genom medborgarförslag

Beslut från kommunfullmäktige 2024-10-22 § 161 Motion om att göra  
Storgatan i Växjö cykelfri - Andreas Joäng (C)

Beslut från kommunfullmäktige 2024-10-22 § 158 Motion angående att  
säkerställa att arbetsmarknadsinsatser görs inom alla förvaltningar - Suzanne  
Frank och Pia Philipsson (M)

Beslut från kommunfullmäktige 2024-10-22 § 149 Delårsrapport för Växjö  
kommun per augusti 2024

### Kommunstyrelsen

Beslut från kommunstyrelsen 2024-10-14 Yttrande över Alvesta kommuns  
översiktsplan

Beslut från kommunstyrelsen 2024-10-29 § 314 Medlemskap i GodaHus

### Kultur- och fritidsnämnden

Beslut från kultur- och fritidsnämnden 2024-10-16 § 114 Medborgarförslag om  
uppförande av nytt kanotförråd vid Växjösjön

### **Överklagande**

Överklagande 2024-10-17 NORRA ÅREDA 1:7, FÖRH.2024.113 inklusive bilaga

Överklagande 2024-10-27 LASSASKOG 3, PLAN.2015.14

Överklagande 2024-11-05 LASSASKOG 3, PLAN.2015.14

### **Bakgrund**

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

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Planlista december 2024

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-10-15 SÄDESÄRLAN 1,  
PLAN.2022.1381

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-10-16 KV LASSASKOG,  
PLAN.2015.14

Beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län 2024-11-05 NORRA ÅREDA 1:7,  
FÖRH.2024.113

Överklagande 2024-10-17 NORRA ÅREDA 1:7, FÖRH.2024.113 inklusive bilaga

Överklagande 2024-10-27 LASSASKOG 3, PLAN.2015.14

Överklagande 2024-11-05 LASSASKOG 3, PLAN.2015.14



§ 218

Ärendenummer  
ALLM.2024.8

## Budgetuppföljning

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Månadsrapport SBN oktober 2024.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Ekonomisk uppföljning med helårsprognos oktober SBN 2024.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för november 2024.

### Bakgrund

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

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-14

Månadsrapport SBN oktober 2024

Ekonomisk uppföljning med helårsprognos oktober SBN 2024

Samhällsbyggnadsförvaltningen skrivelse daterad 2024-12-05

Månadsrapport SBN november 2024

### Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen



§ 219

Ärendenummer  
ALLM.2024.1036

## Remiss för yttrande - Avrapportering av granskningen av kontinuitetsplanering inom IT

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande gällande revisionsrapport "Granskning av kontinuitetsplanering för it-avbrott" Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen att under 2025 tillse att förvaltningen arbetar enligt kommunens övergripande processer för informationssäkerhetsanalys och kontinuitetsshantering för att säkerställa att kontinuitetsplaneringen tar hänsyn till beroenden av IT-system i verksamheten och följer upp säkerhetsåtgärderna för att säkerställa kontinuitet vid kritiska it-avbrottshändelser.

### Bakgrund

Under våren 2024 fick revisionsbolaget KPMG uppdrag av kommunens revisorer att göra en granskning om det säkerställts en tillräcklig planering för att upprätthålla kontinuitet i verksamheten vid kritiska it-säkerhetskändelser i kommunstyrelsen, omsorgsnämnden samt samhällsbyggnadsnämnden.

För samhällsbyggnadsnämnden var det verksamheten på VA-avdelningen som granskades

Samhällsbyggnadsnämnden rekommenderades att

- Säkerställa att kritiska beroenden till informationssystem beaktas i den egna verksamhetens kontinuitetsplanering
- Tillse att den egna verksamheten följer kommunens process för informationssäkerhetsanalys i syfte att identifiera och vidta relevanta åtgärder som säkerställer kontinuiteten.
- Tillse att övningar genomförs i syfte att säkerställa att kontinuitetsplaneringen för it-avbrott är tillräcklig.
- Följ upp kontinuitetsplaneringen för kritiska it-säkerhetskändelser i de egna verksamheterna enligt en beslutad kommunövergripande systematik.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-25

Granskning av kontinuitetsplanering för IT-avbrott 2024-08-12

Missiv-Kommunens revisorers granskning av kontinuitetsplanering för IT-avbrott 2024-08-15

Kommunens revisorers beslut 2024-08-15 § 108

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 186



**Beslutet skickas till**

Kommunens revisorer

*För åtgärd*

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen





§ 220

Ärendenummer  
TRAFIK.2024.1066

# Återrapportering av utredning om boendeparkering

## Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner återrapporteringen om boendeparkeringen.

## Reservation

Jon Malmqvist (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Rickard Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jon Malmqvists (KD) yrkande.

Martin Landelius (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jon Malmqvists (KD) yrkande.

## Bakgrund

Tidigare beslut gör gällande att samhällsbyggnadsförvaltningen ska utreda möjligheter till boendeparkering i Växjö.

## Bedömning

Att införa boendeparkering på kommunala gator kan skapa fler problem än lösningar. Även om det kan ge kortsiktig lättnad för de boende, riskerar det att skapa kapacitetsproblem, öka bilismen och trafikflöden, bidra till ojämlikhet och missnöje samt leda till ekonomiska och administrativa bördor för både boende och kommun. Istället bör man överväga mer hållbara och långsiktiga lösningar som främjar kollektivtrafik, cykling och gång, och som optimerar användningen av offentliga ytor på ett mer effektivt sätt. Om man ska gå vidare med frågan om boendeparkering behöver man utreda frågan med extern konsult för att verkligen få reda på vad effekterna blir om man inför boendeparkering. Att införa boendeparkering där det finns gott om parkeringsplatser bör man även ta hänsyn till rättvisa och ekonomiska incitament. Därav försvinner flera gator då det inte är avgörande om platsbristen utan bara är en ekonomisk fråga.

## Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-20

Utredning Boendeparkering

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 187



## Yrkanden

Jon Malmqvist (KD), med instämmande av Martin Landelius (SD), Rickard Karlsson (L), Lars-Göran Svensson (M), Malin Falkström (M) och Scott Goodwin (M): Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ej återrapporteringen om boendeparkeringen.

Johnny Werlöv (V), med instämmande av Göran Danielsson (S): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

## Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner Johnny Werlövs (V) yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Johnny Werlövs (V) yrkande  
Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

## Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner Johnny Werlövs (V) yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)		Ja		
Johnny Werlöv (V)		Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)			Nej	
Rickard Karlsson (L)			Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
<b>Omröstningsresultat</b>		<b>8</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

## Beslutet skickas till

För kännedom,  
Kommunstyrelsen



§ 221

Ärendenummer  
MBF.2024.771

# Medborgarförslag om ökad trafiksäkerhet i Biskopshagen genom stängd genomfartsled

## Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för medborgarförslaget och avslår önskan om att stänga av Biskopshagen för genomfartsled.

## Bakgrund

Den 28 augusti inkom ett medborgarförslag från förslagsställaren. I förslaget lyfter förslagsställaren fram att de vill höja trafiksäkerheten och livskvaliteten samt sänka bullernivån för boende i Biskopshagen. Detta genom att stänga av norra infarten av området för genomfartstrafik. Norra infarten knyter an Skogsgatan på Söder med Pumphusgatan på Biskopshagen. Förslagsställaren nämner att genomfartstrafiken påverkar boende i området negativt och speciellt för barnfamiljer. Biskopshagen ska vara planerat enligt trädgårdsstadens principer, där husen är placerade nära gatan. Det skulle hindra den fordonstrafik som kommer från Teleborg och Vikaholm, och som har stadskärnan som målpunkt, att köra genom Biskopshagen som en smitväg. Genom att stänga av genomfartsleden skulle då trafiken i deras bostadsområde avsevärt minska. Genomförs detta skulle barnfamiljer ha ett tryggare bostadsområde och hela området skulle få sin tänkta "trädgårdsstadsprincip".

Förslagsställaren tackar för att ni tar upp hens förslag och ser fram emot återkoppling från er politiker.

## Bedömning

Tjänsteperson har läst igenom medborgarförslaget. I och med klagandet av genomfartstrafik gjordes en trafikmätning längs med Södra allén och mitt på Ektorget i Biskopshagen. Återkoppling skickades till berörd person som inkom med synpunkten/klagomålet. Ni finner även trafikrapporterna som bilaga till denna tjänsteskrivelse. (Trafikrapport 21.61 och 21.70 samt eftermätning på 21.06 och 21.07.) Hastighetsmässigt håller fordonstrafiken inte högre hastighet än 30km/h inom bostadsområdet som de sig bör. Gångfartsområdet inne vid Ektorget visar en tydlig nonchalans mot hastighetsbestämmelsen vid ett gångfartsområde. Där mättes 85-percentilen till 21 km/h. Hastigheten för ett gångfartsområde brukar man säga ligger mellan 5-7km/h och enligt rapporten kör 96% för fort.

Trafikmätningarna på 21.61 och 21.70 gjordes då Södra Järnvägsgatan var avstängd. Under den tiden förmodade vi att Biskopshagen skulle få högre trafikflöde av trafikanter som använde vägen som en smitväg för att nå sina målpunkter på Söder.

Under pågående byggnation var antalet passager 8 418 fordon. Efter att byggnationen vid Södra Järnvägsgatan öppnades sjönk antalet passager till 6 127 fordon.

Det är svårt att bedöma utifrån denna trafikmätning ifall de uppmätta fordonen hade en målpunkt inne i Biskopshagen eller om de använde gatan som smitväg.

Hastighetsöverträdelsen och att fordon använder Biskopshagen som smitväg är en polisiär fråga.

Det finns två lokala trafikföreskrifter (LTF) som förbjuder genomfart i området. LTF 0780 2015-80 är inom området på Eklövsgatan och förbjuder genomfart på den västra sidan på enbart Eklövsgatan.

LTF 0780 2016-372 gäller för Södra allén, Ektorget och vidare mot Pumphusgatan. Denna är den styrande föreskriften sett till skyltningen in till området.

Detaljplanen för området nämner att bland annat har överklagan inkommit att tillåta genomfartstrafik. Därav tillkom föreskriften som förbjuder genomfart några år senare.

Att genom andra medel med fasta hinder, till exempel bommar eller grind, stänga av gatan kan anses vara genomförbart men regleras i att en allmän väg alltid ska vara farbar för gående, cyklister och ridande om detta inte regleras bort för allmänhetens säkerhet (regeringsformen 2 kap. 15§).

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-19

Medborgarförslag daterat 2024-08-28

Trafikrapport för 21.61 - Södra allén, Långa gatan - Växthusgatan

Trafikrapport för 21.70 - Ektorget, Mitt på torget, norr anslutning

Växthusgatan, Gångfartsområde

Trafikrapport för 21.07 - Pumphusgatan, Långa Gatan - Lusthusgatan

Trafikrapport för 21.06 - Spaljégatan, Lövsalsgatan - Ektorget

Växjö kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Eklövsgatan i Växjö daterat 2015-06-23

Växjö kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Södra Allén, Spaljégatan och Pumphusgatan, Växjö daterat 2016-12-01

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 188

## **Beslutet skickas till**

För kännedom

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 222

Ärendenummer  
MBF.2024.755

## Medborgarförslag om farthinder med fallucka på Norra Esplanaden/Västergatan

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget att anlägga ett farthinder med fallucka på Norra Esplanaden, nära korsningen till Västergatan.

Samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget.

### Bakgrund

Förslagsställaren föreslår att Växjö kommun anlägger ett farthinder med fallucka på Norra Esplanaden/Västergatan. I medborgarförslaget beskriver förslagsställaren att fordon, efter att ha passerat cirkulationsplatsen vid V. Esplanaden/N. Esplanaden har en tendens att gasa upp kraftigt. Detta orsakar störande buller enligt förslagsställaren då det smäller kraftigt från avgasrör, fordon som tutar samt trafikanter som gapar och skriker på varandra.

Förslagsställaren nämner att polismyndigheten utför oregelbundna kontroller vid platsen men att de endast ser en bråkdel av problematiken.

### Bedömning

Norra Esplanaden är en prioriterad transportsträcka inom Växjö kommun. Trafikrapport från Norra Esplanaden/Bäckgatan påvisar att vi årsdygnstrafik (ÅDT) på 10 576 fordon. Hastighetsbegränsningen på Norra Esplanaden är 40 km/h och medelhastigheten ligger på 30 km/h. Endast 4% (3 124 fordon), av totalt 70 000 fordon, under pågående mätning körde över den tillåtna hastigheten vilket tyder på att hastighetsdämpande åtgärder inte är en nödvändig åtgärd.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-10-11

Medborgarförslag daterat 2024-08-21

Trafikrapport för 55.11 - N. Esplanaden, Korsning Bäckgatan

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 189

### Beslutet skickas till

För kännedom

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

§ 223

Ärendenummer  
MBF.2024.874

# Medborgarförslag om att göra Vitarörsvägen bredare

## Samhällsbyggnadsnämndens beslut

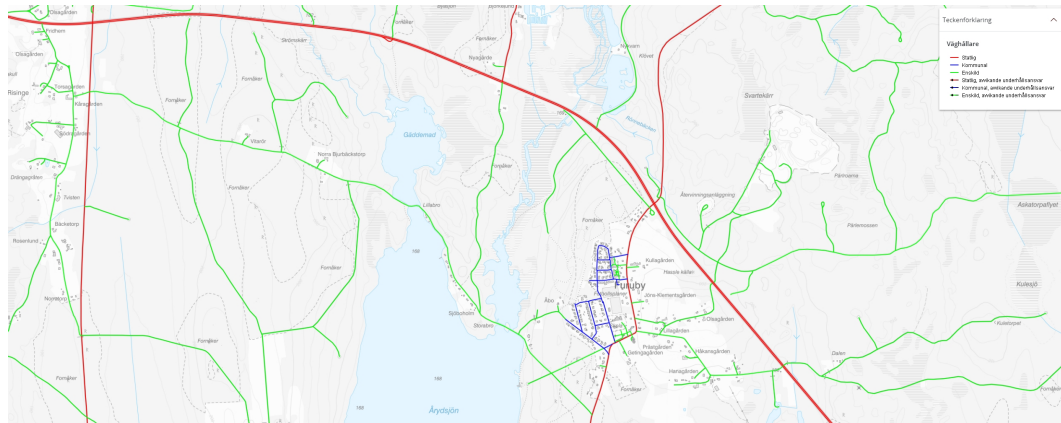
Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget om att göra Vitarörsvägen i Furuby bredare, men avslår detsamma med förslaget att skicka förfrågan vidare till Vägförsamling Växjö inom den enskilda väghållningen.

## Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att göra Vitarörsvägen mellan Furuby och Risinge bredare. Förslagsställaren önskar en bredare gata. Vitarörsvägen mellan Furuby och Risinge är inte kommunal. Den sköts och förvaltas av en vägsamfällighet.



Kartbild visar Vitarörsvägen.



Kartbild visar utklipp ur NVDB Webb från Trafikverket. Där tydliggörs att gatan är enskild.

## Bedömning

Vi har granskat kartorna och det är inte kommunal vägghållning.

## Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Medborgarförslag daterat 2024-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 190

## Beslutet skickas till

För kännedom

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 224

Ärendenummer  
MBF.2024.736

## Medborgarförslag om gång- och cykelväg i Furuby

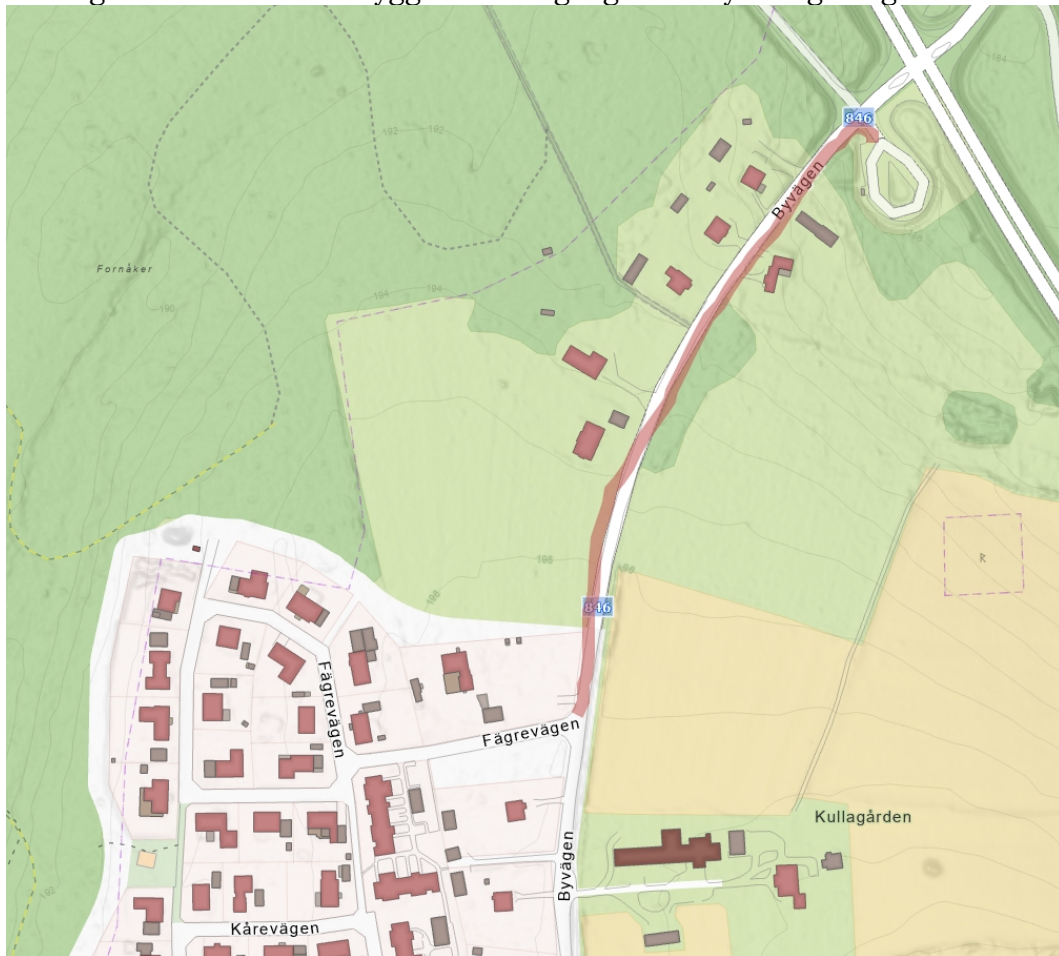
### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget om byggnation av gång- och cykelväg i Furuby.  
Samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget.

### Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om gång - och cykelväg i Furuby.

Förslagsställaren föreslår byggnation av gång - och cykelväg enligt skiss.







Vägens väghållare är Trafikverket och längs med Byvägen ligger det fastigheter som ägs av privata fastighetsägare. Detta innebär att ska denna anläggas krävs det inlösen delar av dessa privata tomter.



## Bedömning

Vägens väghållare är Trafikverket och längs med Byvägen ligger det fastigheter som ägs av privata fastighetsägare. Detta innebär att ska denna anläggas krävs det inlösen delar av dessa privata tomter.

## Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08  
Medborgarförslag daterat 2024-08-14  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 191

## Beslutet skickas till

För kännedom  
Förslagsställaren  
Kommunstyrelsen



§ 225

Ärendenummer  
MBF.2024.322

## Medborgarförslag om hundrastgård

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för det inkomna medborgarförslaget men beslutar att avslå ärendet.

### Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit med önskan om en hundlekplats i Braås, förslagsställaren ser att Växjö kommun saknar möjlighet till att rasta hundar vid en hundlekplats i tätorten.

Förslagsställaren ser att flera hundägare i Braås upplever brist på en plats där hundarna kan få springa lösa och leka med andra hundar. Där man även får möjlighet att på olika sätt träna sin hund samt en mötesplats för boende på orten.

### Bedömning

Kommunstyrelsen tog 2017 ett beslut om att kommunen inte är i behov av fler hundlekplatser.

Växjö kommun strävar efter likabehandling och har även haft frågan uppe gällande liknande områden och tätorter t.ex. Rottne. Även i Växjö stad har kommunen valt att inte bygga fler hundlekplatser. Kommunen anser att de hundlekplatser som finns är väl fördelade över staden och det är inte aktuellt att bygga fler.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-20  
Medborgarförslag daterat 2024-03-16  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 192

### Beslutet skickas till

För kännedom  
Förslagsställaren  
Kommunstyrelsen



§ 226

Ärendenummer  
MBF.2024.699

## Medborgarförslag om cykelväg mellan Skir och Växjö

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget, men beslutar att avslå detsamma.

### Bakgrund

Medborgare har inkommit med ett medborgarförslag om att bygga en cykelväg från Skir by till Växjö och Teleborg för säkrare cykling och bättre trafikmiljö. Skriftställaren konstaterar att vägen genom Skir by till Teleborg är väldigt trafikerad och smal, vilket även gäller för Tingsrydsvägen.

### Bedömning

Förvaltningen konstaterar att den s.k. Skirvägen, mellan Skir by och Teleborg är en enskild väg varför kommunen inte har rådighet att bygga någon cykelväg utmed denna väg. Detta är en fråga för den enskilda vägsamfällighetsföreningen.

När det gäller Tingsrydsvägen så konstaterar förvaltningen vidare att en nyinvestering av cykelväg utmed denna gata ligger med i kommunens cykelvägplan inför framtiden och att vi har identifierat behovet, men har i nuläget ingen prognos för när den investeringen kan bli prioriterad.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-04

Medborgarförslag daterat 2024-06-12

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 193

### Beslutet skickas till

För kännedom

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 227

Ärendenummer  
MBF.2024.551

## Medborgarförslag om att utveckla strandområdet vid Öjaby camping

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för de olika förslagen som inkommit gällande utveckling av strandområdet kring Öjaby Camping. Nämnden avslår medborgarförslaget och hänvisar till att:

1. En badplats finns redan 100 meter från campingen
2. Bad och båtar bör inte kombineras av säkerhetsskäl och det finns ett inbojningssystem som förhindrar att båtar kör in vid bryggan av den anledningen
3. Utökning av campingens verksamhet är inte inom förvaltningens uppdrag då denna drivs och hyrs ut till extern part av kultur- och fritidsförvaltningen
4. En utomhusbassäng i Växjö tätort är inte aktuellt att anlägga i dagsläget

### Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit där förslagsställaren både vill utveckla Öjaby camping och avveckla Öjaby camping. Redogörelse görs nedan på de förslag som inkommit.

1. Förslagsställaren vill göra en ny strand vid campingen i Öjaby.
2. Förslagsställaren vill förlänga nuvarande brygga vid badplatsen i Öjaby för att båtar ska kunna angöra.
3. Förslagsställaren vill även att campingen bygger en restaurang så dom kan anordna afterbeach fester och en dansbana.
4. Förslagsställarens sista förslag var att riva campingen och bygga en utomhusbassäng.

### Bedömning

Förslagsställaren hade flera olika förslag i samma skrivelse. För att göra det enkelt att svara, är de indelade mellan 1-4 nedan. Som grund i bedömningen för utveckling av Öjaby camping ligger bland annat grönstrukturprogrammet och bedömningar som gjorts av verksamheten.

#### **1. Förslag: att anlägga en ny strand vid campingen**

Det finns redan en fin badplats 100 meter från campingen, därför finns inget incitament till att anlägga ytterligare en badplats på platsen. Stranden i Öjaby är välbesökt och åtgärder görs årligen för att hålla stranden fin. Alla är välkomna att använda denna!

#### **2. Förslag: att förlänga bryggan så att man kan angöra båtar**

Av säkerhetsmässiga skäl är Öjaby badplats brygga inringad av ett inbojningssystem. Inbojningssystemet är till för att hålla båtar utanför badplatsen. Det är därför inte aktuellt att förlänga bryggan för att båtar ska kunna angöra vid en brygga som används till bad. Kommunen önskar inte att båtar och badgäster ska vara på samma plats av säkerhetsmässiga skäl.

### ***3. Förslag: att utöka campingen med restaurang och dansbana***

Campingen drivs inte av Växjö kommun. Kommunen (kultur- och fritidsförvaltningen) arrenderar ut fastigheten till en verksamhet som driver anläggningen. Det är upp till den enskilda verksamheten att utveckla platsen enligt de avtal som finns. Här hänvisas förslagsställan till nuvarande campingarrendator om man vill ta detta vidare.

### ***4. Förslag: att lägga ned campingen och anlägga en utomhusbassäng***

Växjö kommun planerar för att anlägga en ny inomhus simhall på Bäckaslövs området inom några år. Denna planeras för att tillgodose alla behov i Växjö vad gäller simning och bad. Det är i dagsläget inte aktuellt att anlägga en utomhusanläggning i Växjö tätort också.

Öjaby camping är Växjö näst största camping med allt vad det innebär för turismen och näringslivet. En avveckling av denna är därför inte aktuellt.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Medborgarförslag daterat 2024-05-26

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 194

## **Beslutet skickas till**

För kännedom

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsförvaltningen

§ 228

Ärendenummer  
MBF.2024.324

## Medborgarförslag om fler lekplatser med teman

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och nämnden besvarar härmed förslaget med att det finns planer på nya temalekplatser i Växjö kommun.

### Bakgrund

Förslagsställaren vill se att Växjö kommun satsar på fler temalekplatser likt den i Linnéparken. Idag anser förslagsställaren att det är för få lekplatser med teman och att fler temalekplatser hade ökat stadens attraktionsvärde. Dessutom skulle det innebära att fler barn och familjer kom ut och aktiverade sig då dessa oftast blir besöksmål. Kommunen bör även satsa mer på lekplatser som övergripande är byggt av trä och verka fantasieggande i samklang med omgivande naturmark.

### Bedömning

I dagsläget försöker kommunen arbeta tematiskt på utvalda lekplatser. Närmast kommer Gamla Hovshaga lekplats renoveras och ha ett genomgående pirat- och äventyrstema. Fortsättningsvis finns planer på att renovera andra lekplatser med tydligt tema. Tidigare i år färdigställdes även Stocköparken i Gemla med nästan uteslutande utrustning och utformning av materialet trä med hinderbanor och lekutrustning framtaget i samarbete med Micki Leksaker. Platsen är integrerad och omgärdad av vacker naturmiljö som förslagsställaren efterfrågar. I Aktivitets- och lekplatsprogrammet från 2017 nämns lekplatser med teman som ett eventuellt inslag i kommunens utflyktslekplatser. Temalekplatser är dock generellt mer kostsamma och kräver ofta större budgetutrymme för att samtidigt kunna möta det löpande investeringsbehov som finns för kommunens alla lekplatser. I det löpande arbete med utvecklingen av kommunens lekplatser görs en utvärdering vilka nya utflyktslekplatser som kan skapas med spännande teman.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08  
Medborgarförslag inklusive bilagor daterat 2024-03-16  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 195

### Beslutet skickas till

För kännedom  
Förslagsställaren  
Kommunstyrelsen

**§ 229**Ärendenummer  
MBF.2024.770

## Medborgarförslag om villatomter på Vikaholm

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget att möjliggöra för villatomter på Snickarglädjen 1 och Tamburen 8 på Vikaholm. Samhällsbyggnadsnämnden avslår förslaget.

### Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att släppa villatomter på fastigheterna Snickarglädjen 1 och Tamburen 8 på Vikaholm. Förslagsställaren framför att de obebyggda fastigheterna sänker värdet på intilliggande villatomter då området inte ser klart ut. Förslagsställaren tycker att dessa flerbostadskvarter ska göras om till villatomter.

### Bedömning

De obebyggda fastigheterna Snickarglädjen 1 och Tamburen 8 på Vikaholm är planlagda för flerbostadshus i två till fyra våningar, men tillåter även centrumändamål. På del av dessa fastigheter finns även möjlighet för villabebyggelse.

På grund av det rådande marknads- och konjunkturläget startas väldigt få byggnationer av flerbostadshus. Försäljningen av kommunala villatomter är också avvaktande och på exempelvis Telestadshöjden har kommunen inte sålt någon villatomt hittills under 2024.

Bedömningen har gjorts att inte gå ut med några nya markanvisningar för dessa kvarter då efterfrågan på bostadsmarknaden för närvarande inte finns för nya flerbostadshus samt för att underlätta för de projekt i Växjö som redan har pågående markanvisningar. De kvarvarande kvarteren på Vikaholm är en reserv för flerbostadshusbebyggelse som kommer att behövas då byggkonjunkturen vänder.

Att omvandla dessa kvarter till villatomter bedöms inte påskynda ett färdigställande av kvarteren nämnvärt då även försäljningen av villatomter är avvaktande. För att kunna möjliggöra för villatomter på Snickarglädjen 1 och Tamburen 8 skulle det krävas en detaljplaneändring. En ändring av en detaljplan kan ta lång tid att genomföra.

De obebyggda fastigheterna rensas från skärp och diverse högar med jämna mellanrum. Kommunen ser över möjligheten för att dessa ska kunna rensas vid tätare tillfällen.



## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

Medborgarförslag daterat 2024-08-27

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 196

## **Beslutet skickas till**

*För kännedom*

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen





§ 230

Ärendenummer  
MBF.2024.897

## Medborgarförslag om att pausa etablering av nya bostadsområden

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget att pausa etablering av nya bostadsområden. Samhällsbyggnadsnämnden besvarar förslaget enligt nedan.

### Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att pausa etablering av nya bostadsområden. Förslagsställaren framför att Växjö kommun bör pausa etablering av pågående och nya områden med tomter för byggandet av hyresrätter, bostadsrätter och villor tills de befintliga tomterna i de äldre färdigställda områdena är bokade för byggnation. Förslagsställaren framför att det har investerats stora summor i markberedning och anläggningar som kommunen inte får tillbaka förrän tomterna säljs, och att dessa medel kunde användas på ett mycket effektivare sätt. Förslagsställaren önskar även att försäljning av tomter ska ske i den ordning som områdena etablerats och att all försäljning till nyare områden pausas tills alla tomter i de äldre områdena är bokade. Förslagsställaren önskar även öka attraktionen i de äldre bostadsområdena.

### Bedömning

#### Pausa etableringen av nya och pågående områden

Växjö kommun har idag ett antal olika exploateringsområden för bostäder, med bostadsmark till försäljning, vilka har varit igång under lång tid. Detta har varit en förutsättning för att klara den stora efterfrågan som har funnits på bostadsmark under många år och för att ge potentiella köpare en valmöjlighet att kunna bosätta sig inom olika områden i Växjö. Den lågkonjunktur som nu råder inom byggsektorn i Sverige tillsammans med ett högt ränteläge och en orolig omvärld har inneburit att försäljningstakten på alla typer av nya bostäder är låg. Det kommer därför att dröja innan alla tomter i befintliga exploateringsområden är slutsålda. Växjö kommun har rådighet över vår egen mark och kan välja att avvakta med markanvisningar i vissa områden för att därmed prioritera färdigställandet i ett annat. I dagsläget har bedömningen gjorts att vara mycket restriktiva med nya markanvisningar, då efterfrågan på bostadsmarknaden för närvarande är låg för nya flerbostadshus samt för att underlätta för de projekt i Växjö som redan har pågående markanvisningar. Växjö kommun har dock inte rådighet över privat mark med befintliga detaljplaner. Där styr fastighetsägaren när i tid en byggnation ska ske.

#### Ändra detaljplaner till den typ av tomter som efterfrågas

I det rådande konjunkturläget så byggstartas väldigt få nya flerbostadshus och även villatomtsförsäljningen är avvaktande. De kvarvarande kvarteren inom våra exploateringsområden är en reserv för bostadsbyggelse som kommer att behövas då byggkonjunkturen vänder.

Att planändra befintliga bostadskvarter inom kommunens exploateringsområden bedöms inte påskynda ett färdigställande av kvarteren nämnvärt, då både flerbostadshusförsäljningen och villatomtsförsäljningen är avvaktande i dagsläget. Som exempel kan nämnas att kommunen inte har sålt någon villatomt på Telestadshöjden hitills under 2024. En detaljplaneändring i sig självt kan även ta lång tid att genomföra.

### **Prissättning av tomter**

Inför försäljning av ett nytt bostadsområde låter Växjö kommun alltid utföra en extern värdering av bostadsmarken och priset beslutas därefter av kommunstyrelsen. Priset kan skilja mellan olika områden men även inom ett område. Jämförelser brukar även ske med andra kommuner, men kan vara svårt att omsätta då olika kommuner har olika förutsättningar och geografiska lägen. I dagsläget har inga omvärderingar gjorts av redan beslutade markpriser.

### **Parker**

Angående parker så följs Växjö kommuns grönstrukturprogram som säger att det är eftersträvanvärt att alla Växjöbor ska nå ett mindre grönområde på minst ett hektar inom 300 meter från bostaden, ett mellanstort grönområde på minst 10 hektar inom 500-800 meter från bostaden samt ett större natur- eller kulturlandskap på minst 100 hektar inom 2500 meter från bostaden. Denna strävan gäller såväl befintlig bebyggelse som utbyggnads- och omvandlingsområden.

### **Vägar, gång- och cykelvägar, övergångsställen och cykelöverfarter**

Växjö kommuns drift- och förvaltningsavdelning får varje år en budget för att hantera allmän platsmark såsom gator, vägar, belysning, parker och natur. Det ska omfatta reinvesteringar eller investeringar samt drift- och underhåll. Färdigställande av vägar, gång- och cykelgångvägar görs oftast inom projektet för exploateringen av området. Att bygga nya gång- och cykelvägar, övergångsställen och cykelöverfarter efter att en exploatering har genomförts sker utefter behov, inkommande önskemål och prioritering i budget. Åtgärderna ska följa kommunens riktlinjer såsom Trafikplan 2030, cykelvägplan och Växjö kommuns tekniska handbok.

### **Gatubelysning**

Vid utbyggnad av ett exploateringsområde anordnas belysning på allmänna platser som gator, vägar, gång- och cykelvägar och torg. På befintligt gång- och cykelvägnät, där belysning saknas, styr cykelvägplan och fotgängarplan om belysning ska anläggas. Utbyggnation av belysning prioriteras inte på befintliga gång- och cykelvägar med grusbeläggning.

### **Lekplatser**

Vid anläggandet av lekplatser så följs aktivitets- och lekplatsprogrammet. Programmet beskriver tre olika typer av lekplatser och en typ av aktivitetsyta; Kvarterslekplats, Områdeslekplats, Utflyktslekplats samt Aktivitetsplats. Kvarterslekplatsen säkerställs inom tätbebyggt område genom detaljplan på kvartersmark, och fastighetsägaren ansvarar sedan för storlek, placering och innehåll. När det gäller områdeslekplats, utflyktslekplats och aktivitetsplats säkerställs dessa på allmänplatsmark i detaljplan och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för storlek, placering och innehåll. En områdeslekplats är en mötesplats för många, alltid tillgänglig på allmän plats, inom 500 m från bostaden.

Utflyktslekplatsen attraherar besökare från hela kommunen. Det är ett utflyktsmål som ligger nära kommunikation och service, med minst 2000 kvm friyta. Innehåller ett unikt attraktionsvärde, tex spännande tema eller extra utmanande lekutrustning.

En aktivitetsplats är en mötesplats som aktiverar och inkluderar alla barn och vuxna över 12 år. Platsen finns alltid tillgänglig på allmän plats inom 2500m. Minst 2000 kvm friyta. Målgrupp Barn och vuxna över 12 år, med ett varierande utbud.

Bristområden kartläggs kontinuerligt i kommunen enligt ovan styrdokument och hanteras inom ramen för årsbudgeten.

## **Buss**

Antalet busshållplatser etableras i förhållande till behov och önskemål från Länstrafiken Kronoberg, vilka är de som bestämmer om var bussen ska gå och hur många stopp man vill ha på respektive linje. För många stopp skulle utöka den totala körtiden och förlänga färdtiden för övriga resenärer.

Det är Region Kronoberg som ansvarar för och beslutar om taxorna. Kommunen har idag inga planer på eller ambitioner om att ytterligare skattesubventionera kollektivtrafiken än vad som redan görs. Däremot är kommunens p-norm utformad så att om fastighetsägaren/byggherren önskar minimera antalet parkeringsplatser som behöver byggas i anslutning till fastigheten så kan fastighetsägaren gå in och erbjuda sina boende gratis busskort mm.

## **Parkering**

Det är inte kommunen som bygger parkeringsanläggningar i bostadsområdena, utan det är upp till respektive fastighetsägare att ombesörja tillräckligt antal parkeringsplatser för sina bostäder/verksamheter, vilket regleras i plan- och bygglagen 3 kap, 15 §. När det gäller kommunens ansvar innebär det att tillhandahålla allmänt tillgängliga parkeringsanläggningar till kommuninvånarna på lämpliga strategiska platser, vilket görs exempelvis genom det nybyggda parkeringshuset Bangården. Kommunen har inget ansvar vad gäller parkering för boende eller verksamheter.



## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

Medborgarförslag daterat 2024-09-30

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 197

## **Beslutet skickas till**

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

Projekt- och markchef, samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 231

Ärendenummer  
PROJ.2024.417

## Investeringsprojekt Kv. Bagaget

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att kostnaderna för Projektet Kv-Bagaget blir större än vad som angavs i den beslutade projektplanen.

### Bakgrund

Projektet innebär att anlägga kommunal gatumark runt i kring fastigheten Bagaget 1 på stationsområdet.

Byggherren vid fastigheten Bagaget 1 och deras totalentreprenör öppnade upp möjlighet för tidigare åtkomst till den kommunala marken runt byggnaden i ett skede när Växjö kommun ännu inte hade förutsättningar och underlag klara. Växjö kommun såg en fördel att kunna starta entreprenaden parallellt med att byggnationen på Kv. Bagaget slutförs, för att tillgängliggöra ytor för allmänhet tidigare än beräknat. Att avropa på ramavtal var kommunens möjlighet att kunna möta upp med en tidigarelagd entreprenadstart.

Projektet väntas kosta 13 miljoner kronor istället för de 5 miljoner kronor som projektplanen angett.

Ett PM har tagits fram för att tydliggöra de orsaker som ligger till grund för den ökade kostnaden i projektet.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

PM Investeringar daterat 2024-10-31

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 198

**§ 232**Ärendenummer  
PLAN.2021.2098

# Beslut om granskning Detaljplan för Ljungadal 5, Västra mark

## Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2024-01-31 reviderat 2024-11-04 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

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

## Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för handel, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, kontor och centrum (utom tillfällig vistelse) på en fastighet som tidigare varit planlagd för industriändamål. Detta innebär att befintliga verksamheter blir planenliga och den befintliga vårdcentralen kan därmed få permanent bygglov. Markanvändningen begränsas till användningsområden som inte bedöms vara störningskänsliga för att ta hänsyn till omgivande industrier och verksamheter som kan vara störande. Vidare är syftet att säkerställa att detaljplanen anpassas till befintligt verksamhetsområde och befintliga bebyggelse- och trafikförhållanden med hänsyn till stadsbild och trafiksäkerhet.

I dagsläget finns inga planer på att utföra några fysiska förändringar på fastigheten Ljungadal 5.

Fastighetsägaren till Ljungadal 5 inkom 2021 med en ansökan om planbesked för att ändra gällande detaljplan för att utöka tillåten markanvändning för att, förutom industri, även medge kontor, vård och handel. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt beslut för att ändra gällande detaljplan från störande industri till kontor, handel och andra icke störande verksamheter.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2024-03-13 - 2024-04-10, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen har under samrådsskedet handlagts med utökat förfarande. Under planprocessen har det dock konstaterats att kriterierna för standardförfarande uppfylls. Därmed fortsätter ärendet att handläggas enligt standardförfarande.

Kungörelse har publicerats i Smålandsposten 2024-03-13.

## **Bedömning**

Befintliga och framtida industrier samt andra störande verksamheter i närområdet skulle kunna begränsas av att andra markanvändningar tillåts i området. För att minska risken för påverkan på industrier och andra störande verksamheter har markanvändningen i planförslaget begränsats till verksamheter som inte är störningskänsliga. Därmed bedömer kommunen att föreslagen markanvändning är lämplig på platsen och förenligt med intentionerna i översiktsplanen.

Planförslaget bedöms inte påverka några allmänna intressen negativt. Planförslaget innebär en god hushållning av mark och resurser då området redan är ianspråktaget för den aktuella markanvändningen och inte kräver några investeringar i infrastruktur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget, efter ändringar gjorda utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet, innebär en lämplig markanvändning samt att hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen.

Bedömningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på bifogad undersökning om betydande miljöpåverkan. Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen i Kronobergs län, vilka delar kommunens bedömning (se samrådsredogörelse).

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-07

Samrådsredogörelse daterad 2024-11-04

Planbeskrivning daterad 2024-01-31 rev. 2024-11-04

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2024-11-04

Plankarta daterad 2024-01-31 rev. 2024-11-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 199

## **Beslutet skickas till**

Sökande



§ 233

Ärendenummer  
PLAN.2017.461

## **Beslut om granskning Detaljplan för STJÄRNVIK 15:55, Tävelsås**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2024-11-08 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

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

### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder inom planområdet.

Inom planområdet går ett dike i nord-sydlig riktning. Diket är en viktig resurs för dagvattenhantering och avses bevaras.

Fastighetsägaren till Stjärnvik 15:55 har ansökt om planläggning för fastigheten, vilket skulle möjliggöra byggnation av bostäder inom den aktuella fastigheten. Fastigheten är idag obebyggd och inte detaljplanelagd.

Byggnadsnämnden gav 2016-04-28 § 96 stadsbyggnadskontoret (numera samhällsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att genom planläggning av fastigheten Stjärnvik 15:55 pröva byggnation av nya bostäder i Tävelsås.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2021-05-18 - 2021-06-28, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **Bedömning**

Planförslaget möjliggör för fler bostäder i Tävelsås och ger förutsättningar för en ökad blandning av bostadstyper och upplåtelseformer. Tillkommande nybyggnation inom tätorten skulle kunna ge fortsatt ökat underlag för kollektivtrafik och annan service. Planförslaget stärker i översiktsplanen utpekat landsbygdsstråk mellan Växjö – Ingelstad.

Inom planområdet finns inga kulturmiljövärden att ta hänsyn till men i anslutning till området finns kulturhistoriskt värdefulla miljöer och landskap. Dessa kommer inte påverkas negativt av planförslaget. Hänsyn tas till



platsens naturvärden och markförhållanden.

Beräkning av bullernivåer i anslutning till planområdet visar att ljudnivåerna vid fasad klaras. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur den ökade mängden dagvatten inom planområdet i och med tillkommande hårdgjorda ytor ska tas omhand och fördröjas inom fastigheten och riskerar därför inte att försämra dagvattensituationen i området.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen lämplig utifrån 2 kap. plan- och bygglagen och bestämmelser i enlighet med kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa och hushållning av mark, vatten och andra resurser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget, efter ändringar gjorda utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet, innebär en lämplig markanvändning samt att hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen. Nästa steg i planprocessen är att ställa ut planförslaget för granskning.

Bifogad undersökning om betydande miljöpåverkan ligger till grund för bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Kronobergs län delar kommunens bedömning.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Samrådsredogörelse daterad 2024-11-08

Planbeskrivning daterad 2024-11-08

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2024-11-08

Plankarta daterad 2024-11-08

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 201

## **Beslutet skickas till**

Sökande

§ 234

Ärendenummer  
PLAN.2024.991

## Beslut om samråd för Planprogram för Telestads backar

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut förslag till planprogram upprättat 2024-11-08 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

### Reservation

Jon Malmqvist (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Rickard Karlsson (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jon Malmqvists (KD) yrkande.

Martin Landelius (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet med följande motivering:

Om område med natur- och kulturmiljövärden värde ska exploateras, ska det göras vackert och rätt. Plan enligt förslag föreslår villor på minst 200 kvadratmeter vilket Sverigedemokraterna anser vara för litet område för att anses vara attraktivt som tomt. Det ska ökas till minst 600 m<sup>2</sup> men helst ska tomtarna vara större än så.

Växjö Kommun har för tillfället många lediga lägenheter och tomtområden som ej har bebyggts. Samt en lägre förväntad populationstillväxt än tidigare år, vilket skapar förutsättningar för mer kritiskt öga avseende nybyggnation.

Vi ska inte bygga flertalet sex vånings flerbostadshus och bebyggelse med "hög täthet" på områden som ska tjäna som fin övergång från stad till landsbygd. Vi ska ha mindre förtätning och större tomter.

Så att skapa en mjukare övergång från stad till landsbygd yrkade Sverigedemokraterna Växjö på en återremittering av liggande förslag till beslut till dess att:

- Tomtstorlek på områden designerade som "Låg täthet" justeras till en minimitomtstorlek på 600 m<sup>2</sup> och att det sker en skälig ökning av maximitomtstorleken i proportion till minimiökningen.
- Tomtstorleken på områden designerade som "Medel täthet" justeras till en minimitomtstorlek på 200 m<sup>2</sup> för småhus.
- Justera tätheten på områden som är designerade "Hög täthet" till nivån av "Medel täthet".

- Justera tätheten på områden som är designerade "Medel täthet" till "Låg täthet".

## Bakgrund

Uppdrag om att ta fram Planprogram för Telestads backar gavs av KS 2022-03-01 § 83.

Den 12 september 2023 skrev Växjö kommun på en avsiktsförklaring tillsammans med Teleborgsängar AB, Jakob Bengtsson, OBOS Sverige AB och Dänningelanda Holding AB om att tillsammans påbörja en långsiktig utveckling av södra delen av Växjö. Som en del av avsiktsförklaringen ska arbetet med att ta fram ett planprogram för en del av området påbörjas, planprogram för Telestads backar.

Utvecklingen av Södra Växjö pekas ut i översiktsplanen, antagen 2021, där den östra delen är ett utav kommunens mest prioriterade utbyggnadsområden och ingår i ett utav våra primära funktionsstråk. Södra Växjö är samtliga av översiktsplanen utpekade utvecklingsområden söder om Teleborg, där bland annat Telestads backar ingår.

Planprogrammet ska vara ett underlag till efterföljande detaljplaneprocess.

## Bedömning

Målet med Telestads backar är att det som en naturlig del av Växjö stad ska växa fram som en småländsk stadsby med urbana kvaliteter och lantlig karaktär mitt i det småländska öppna kulturlandskapet. Planprogrammets förslag ska vara ett underlag för fortsatt planering av Telestads backar.

Genomförandet av planprogram för Telestads backar bedöms som lämplig markanvändning genom effektiv resursanvändning, utbyggnad av en ändamålsenlig tätortsstruktur och förverkligande av ett väsentligt samhällsintresse. Den negativa påverkan på kultur- och naturmiljö, ianspråktagandet av jordbruksmark samt förändring av befintliga boendemiljöer ska minimeras men intresset för byggnation och utvecklingen av Växjö stad väger tyngre än motstående intressen. Konsekvenserna som en nybyggnation medför anses därför vara acceptabla då det sammanvägda samhällsintresset anses vara tillräckligt stort.

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

## Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08  
Programhandling daterad 2024-11-08, <https://arcg.is/0HGbOG0>  
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 184

## Yrkanden

Jon Malmqvist (KD), med instämmande av Rickard Karlsson (L)  
(beslutsordning 1): Yrkar på återremittering eftersom vi inte vill exploatera den kommunalt ägda marken.

Martin Landelius (SD) (beslutsordning 1): För att skapa en mjukare övergång från stad till landsbygd yrkar Sverigedemokraterna Växjö på en återremittering av liggande förslag till beslut till dess att:

- Tomtstorlek på områden designerade som "Låg täthet" justeras till en minimitomtstorlek på 600 m<sup>2</sup> och att det sker en skälig ökning av maximitomtstorleken i proportion till minimiökningen.
- Tomtstorleken på områden designerade som "Medel täthet" justeras till en minimitomtstorlek på 200 m<sup>2</sup> för småhus.
- Justera tätheten på områden som är designerade "Hög täthet" till nivån av "Medel täthet".
- Justera tätheten på områden som är designerade "Medel täthet" till "Låg täthet".

Jon Malmqvist (KD), med instämmande av Rickard Karlsson (L)  
(beslutsordning 2): Samhällsbyggnadsnämnden sänder ej ut förslag till planprogram upprättat 2024-11-08 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Otto Lindlöf (S) (beslutsordning 2): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

## Beslutsordning 1 - Jon Malmqvist (KD), Martin Landelius (SD), återremiss

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om ärendet ska återremitteras till förvaltningen eller om ärendet ska behandlas på dagens sammanträde, och finner att ärendet ska behandlas på dagens sammanträde.

Omröstning begärs

Ja-röst för att behandla ärendet på dagens sammanträde  
Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) och Martin Landelius (SD) yrkande

## Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner att ärendet ska behandlas på dagens sammanträde med 12 röster mot 3.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		



Marianne Nordin (S)	Ja		
Walid El Ali (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Ja		
Claes Bromander (C)	Ja		
Lars-Göran Svensson (M)	Ja		
Malin Falkström (M)	Ja		
Dan Boson (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Nej	
Martin Landelius (SD)		Nej	
Otto Lindlöf (S)	Ja		
<b>Omröstningsresultat</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

## Beslutsordning 2 - Jon Malmqvist (KD), Otto Lindlöf (S)

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

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

## Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner det egna yrkandet antaget med 12 röster mot 3.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)		Ja		
Johnny Werlöv (V)		Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Scott Goodwin (M)		Ja		
Rickard Karlsson (L)			Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
<b>Omröstningsresultat</b>		<b>12</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

## Beslutet skickas till

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 235

Ärendenummer  
PLAN.2024.11

## **Beslut om planuppdrag Detaljplan för del av EKESÅS 1:1, Långarör, Sandsbro**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Ekesås 1:1, Långarör, Sandsbro i Växjö kommun, Detaljplanen ska pröva möjligheten för byggnation av ca 50 nya bostäder på tidigare obebyggd mark. Byggnationen ska prövas som tät småhusbebyggelse eller flerfamiljshus i upp till två våningar vilket kompletterar befintlig bebyggelse i Långarör.

I prövningen ingår att möjliggöra för det allmänna behovet av grönstråk, tillgång till grönområde och plats för lekplats för hela Långarör. Detaljplanen ska också pröva möjligheten att anlägga en allmän gångväg längs del av Långarörsvägen. Syftet med gångvägen är att knyta ihop de nya bostäderna, Rottnevägen och naturmark. De högsta naturvärdena inom planområdet är knutna till den södra delen och föreslås därför planläggas som allmänplats natur.

### **Bakgrund**

Fastighetsägare till Ekesås 1:1 i Växjö har vänt sig till Växjö kommun med önskemål om att den obebyggda och skogbevuxna marken vid Långarör i Sandsbro, planläggs för bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade 2023-02-23 §28 positivt planbesked. I sin ansökan om planbesked lämnade sökande förslag på två olika alternativ hur marken kan bebyggas med bostäder. Ett förslag med trygghetsboende, med sammanbyggda bostadsenheter runt en gemensam gård, och ett förslag med bostäder som radhus, i 1 till 2 våningar som blandas inom området i olika grupper med egna och gemensamma gårdar. Båda förslagen redovisar ca. 50 lägenheter.

Planbeskedet angav att sökande innan uppdrag om detaljplan kunde lämnas skulle genomföra en naturvärdesinventering och en bullerutredning. Dessa har sökande levererat till kommunen, resultaten av de båda undersökningarna är inte något hinder för en fortsatt detaljplanprövning.

## Bedömning

### Målsättning

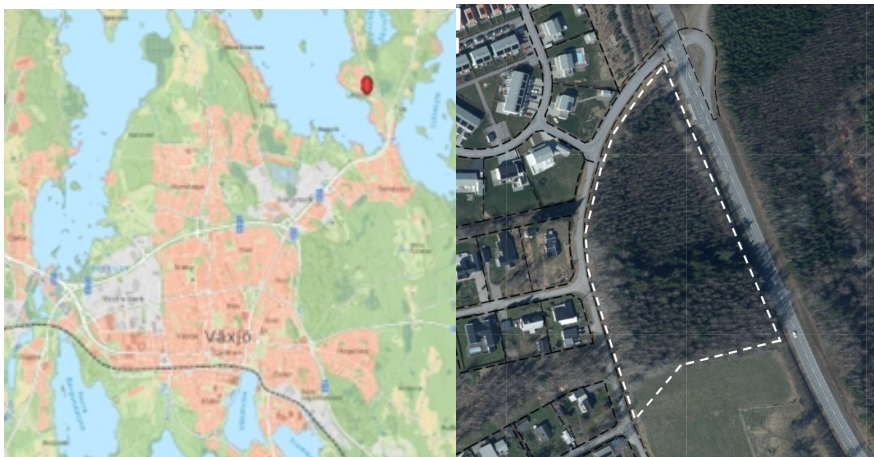
Målet är att skapa ett attraktivt bostadsområde. För att uppnå detta är en variation av boendeformer önskvärt. Allmänna behov som trafiksäker miljö, grönstråk och tillgång till grönområden och plats för lekplats ska säkerställas.

Detaljplanen kan bidra till andra typer av boendeformer i Långarör som annars till stor del är bebyggt med äganderätt i småhus.

Detaljplanen bidrar bl.a. till samhällsbyggnadsförvaltningens leveransmål; Mer och förstärkt grönska samt Varierande och attraktiva boendemiljöer för alla. Detta genom att bland annat möjliggöra för nya boendetyper och säkerställa grönstråk

### Planuppdraget

Planområdet utgör del av fastigheten Ekesås 1:1 och avgränsas av Långarörsvägen, vägområdet för Rottnevägen och jordbruksmark i södra delen. Planområdet omfattar också en mindre del av jordbruksmarken för att få till en mer ändamålsenlig yta för en lekplats och grönstråk i planområdets södra del.



### Väsentliga planeringsförutsättningar

- Säkra allmänna behov av rekreation och gröna värden. samt allmän lekplats.
- Anpassa byggrätten på fastigheten till förmån för ytor för dagvatten, hänsyn till buller, säkerställa friytor till de boende.

I området Långarör finns för närvarande endast en liten andel kommunalmark. Kommunen är endast huvudman för gatumarken inom bostadskvarteret direkt norr om aktuellt planområde.

När mer mark tas i anspråk för bebyggelse behöver också ett stråk med ett biologiskt och rekreativt samband mellan Helgasjön och framtida utbyggnadsområden öster om planområdet säkerställas.

Växjö kommuns lek- och aktivitetsplatsprogram har pekat ut Långarör som en lämplig plats att komplettera med ny lekplats då det saknas i närområdet.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-11

Ansökan inkom komplett 2022-09-30

Planbesked daterat 2023-02-23

Förstudie daterad 2024-10-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 202

## **Beslutet skickas till**

Sökande





§ 236

Ärendenummer  
PLAN.2023.795

## Beslut om samråd Detaljplan för INGELSTAD 3:49, Ingelstad

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut detaljplaneförslag upprättat 2024-11-08 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus avsedda för seniorer inom fastigheten Ingelstad 3:49. Ingelstad är en av kommunens kommunala kärnor som kommunen har en ambition att stärka och bygga ut med bland annat ny bostadsbebyggelse. Detaljplanen skapar förutsättningar för att kunna bygga bostadshus med 20 till 25 nya lägenheter på två till tre våningar. Detta skapar ett större utbud av olika slags boendeformer i orten och kan möjliggöra för nya så kallade flyttkedjor. Detaljplanen säkerställer även att placering och utformning av ny bebyggelse tar hänsyn till områdets struktur och karaktär.

Fastighetsägare till Ingelstad 3:49 inkom den 2022-05-25 med en ansökan om planbesked för att kunna möjliggöra flerbostadshus inom fastigheten Ingelstad 3:49. Dåvarande byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 2022-09-29 § 176 för att pröva föreslagen bebyggelse genom framtagande av ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag på ny detaljplan för bostäder den 2023-12-07 § 194.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### Bedömning

Planförslaget innebär en förtätning och utveckling av bostadsbeståndet i en av kommunens kommunala kärnor. En tätare och högre bebyggelse tillåts i jämförelse med omgivande bebyggelse, detta för att möjliggöra en utveckling av bostadsbeståndet i ett centrumnära läge som är strategiskt placerat inom en av de orter som kommunen föreslår att utveckla enligt översiktsplanen från 2021. Planförslaget främjar bostäder med närhet till samhällsservice och annan kommersiell service, men även till grönområden och kollektivtrafik.

Planförslaget kommer att ge viss påverkan på olika intressen. Allmänna intressen som berörs är bland annat naturvärden, dagvattenhantering samt människors hälsa och säkerhet med avseende på buller och markföroreningar. Befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värden har

redan hanterats i tidigare beviljat rivningslov, varför frågan redovisas men inte hanteras vidare i detaljplanen. Av de naturvärden som identifierats inom planområdet finns en ek på gårdsplanen som bedöms ha ett större naturvärde. Eken är även viktig i stadsbilden, som gårdsträd på fastigheten och har stor betydelse för att producera ekosystemtjänster. Det allmänna intresset av att bebygga planområdet bedöms dock väga tyngre än intresset av att skydda trädet, varför trädet inte skyddas genom planbestämmelser. Bullernivåer vid bostadsfasad bedöms kunna hållas under gällande riktvärden enligt Trafikbullerförordningen. Varje bostad ska ha tillgång till en bullerskyddad uteplats, antingen genom en egen uteplats i anslutning till bostaden eller genom en större gemensam uteplats på fastigheten. Genom krav på marksanering av markföreningar inom planområdet säkerställs även en god boendemiljö med avseende på människors hälsa och säkerhet. Då området är exploaterat sedan tidigare sker ingen nyexploatering av mark, däremot kan fastigheten hårdgöras i större utsträckning vilket innebär en påverkan på dagvattenhanteringen. Genom reglering av markens genomsläpplighet säkerställs att det finns avsatta ytor för dagvattenhantering. Marken bedöms därmed var lämpad för ändamålet utifrån beskaffenhet, läge och behov.

Planen berör även enskilda intressen så som påverkan på omgivande fastigheter med avseende på utfarter och skuggning. Gemensam utfart kan skapas genom förläggande av utfart mot Gammelgårdsvägen. Genom framtagna sol- och skuggstudie utifrån tänkt byggrätt bedöms skuggbildning inte orsaka någon betydande olägenhet för fastighetsägare i anslutning till planområdet.

Sammanfattningsvis berörs planområdet av ett antal intressen så som bostadsbyggande i strategiskt läge, möjligheter till hållbart resande, naturvärden, markföreningar, dagvatten, kulturhistoriska värden och skuggpåverkan. Genom reglering av markanvändningen, begränsning av markens utnyttjande, minsta genomsläppliga yta, högsta utnyttjandegrad, höjd på byggnadsverk och villkor om startbesked bedöms planförslaget vara lämpligt att genomföra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget innebär en lämplig markanvändning samt att hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen. Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Planbeskrivning daterad 2024-11-08

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2024-11-08

Plankarta daterad 2024-11-08

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 203

## **Beslutet skickas till**

Sökande



§ 237

Ärendenummer  
FÖRH.2024.682

## **BILLA 2:4, Hemmesjö Förhandsbesked för nybyggnation av två bostadshus med garage**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

### **Villkor**

Bebyggelse får uppföras med högst två våningar.

En bullervall ska uppföras enligt placering och dimensionering i bullerutredning innan startbesked ges. Om bebyggelse eller tomter justeras mot ansökan ska en ny bullerutredning tas fram som visar vilka åtgärder som krävs för att sänka bullernivåer från skjutbanorna till acceptabla nivåer.

### **Upplysningar**

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Åtgärd sker inom fornlämningsområde. Tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kapitlet kulturmiljölagen krävs innan markarbeten eller andra åtgärder påbörjas.

Om schaktmassor används för uppförande av bullervall, ska massorna uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer om förorenade massor.



## Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliseringssprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL. Den föreslagna åtgärden omfattar två bostadshus med tillhörande garage utanför Växjö. De två tomterna med bebyggelse placeras öster om en mindre väg och ansluter till en befintlig bebyggelsegrupp väster om vägen bestående av fyra bostadshus samt en obebyggd.

Kommunens översiktsplan ska enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) vara vägledande i beslut som rör hur mark- och vattenområden ska användas, vilket blir aktuellt i prövningar av förhandsbesked. I Växjö kommuns översiktsplan från 2021 är det aktuella markområdet utpekade som utbyggnadsområde på lång sikt (*Hollstorp Östra*) under mark- och vattenanvändning. Utbyggnadsområden är av väsentlig betydelse för stadens framtida utbyggnad, generellt bör inte ny sammanhållen bebyggelse eller bebyggelse som kan försvåra en framtida utbyggnad tillåtas inom dessa områden. Då utbyggnaden först kommer ske på mycket lång sikt, ligger i den östra utkanten av utbyggnadsområdet och är en komplettering av en befintlig bebyggelsegrupp bedöms inte byggnationen ha en negativ påverkan på framtida utbyggnadsplaner i området och kan tillåtas. Förslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Cirka 700 meter öster om föreslagen placering finns två skytteklubsverksamheter på fastigheten Hemmesjö 5:2, Växjö Pistolklubb och Växjö Skyttegille. Verksamheterna ger upphov till skottbullen som är störande för omgivningen. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Enligt 2 kap. 6a § 1 PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Skjutbanorna har begränsningar i när verksamheterna får utövas och vilka bullervärden som får uppkomma vid befintliga bostäder som följer Naturvårdsverkets riktvärden för skjutbanor. För gällande verksamheter ska 65 dBAI understigas vid bostäderna. Sökande har i en bullerutredning med kompletterande bullerkarta visat att om en bullervall på fyra meter uppförs öster om föreslagen bebyggelse, kommer inte 65 dBAI överskridas för de kaliber som ger upphov till högst impuls ljud från de två verksamheterna. Utifrån att bullervall uppförs bedöms riktvärden klaras med marginal och 2 kap. 5 § punkt 1 och 4 PBL samt 2 kap. 6a § 1 PBL vara uppfyllda. Villkor ställs att en bullervall enligt bullerutredning ska uppföras innan startbesked ges. Om skjutbanornas verksamheter ändras ska anmälan om detta skickas in till kommunen.

Synpunkter har inkommit gällande möjligheter för vattenförsörjning vid tillkommande bebyggelse. Enligt 2 kap. 5 § 2, 3 PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i



övrigt. Kommunen ska utifrån det underlag som finns göra en bedömning om vattenförsörjningen går att lösa. Utifrån det underlag som kommunen har att tillgå bedöms det finnas möjligheter att ordna vattenförsörjningen för ytterligare två hushåll. Enligt SGU:S grundvattenkarta för mindre magasin bör det finnas goda uttagsmöjligheter i området, liknande de förutsättningar som finns för större delen av kommunen. Enligt SGU:S brunnsregister har de närmst registrerade brunnarna ett uttag på 90 - 1 300 l/h och inom 400 meter från platsen finns brunnar som har registrerade uttagsmöjligheter på upp till 4 000 liter/timme. Vattenförsörjningen bedöms därmed gå att lösa enligt 2 kap. 5 § PBL. Det bedöms inte finnas en sådan risk enligt 2 kap. 9 § PBL att åtgärden medför påverkan på grundvattnet som innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Marken som åtgärden föreslås på består av skogsmark med ung björkskog som ligger med goda förbindelser till Växjö stad och placering invid befintlig bebyggelse. Vägen som bebyggelsen ligger längs med omfattas av en vägsamfällighet som ansvarar för vägens skötsel och underhåll. Utrymme finns att kunna bredda vägen om behovet finns. Trafikverket har inte heller motsatt sig bebyggelsen. Möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt enligt 2 kap. 5 § PBL bedöms vara uppfyllt.

Området omfattas av fornlämningar varför Länsstyrelsen har hörts. Tillstånd enligt kulturmiljölagen kan troligtvis ges, men med villkor om arkeologiska insatser som bekostas av exploatören. Vid avstyckning bör fastighetsgränserna hållas utanför område som omfattas av servitut eller rättigheter för ledningar. Utifrån områdets karaktär, landskapsbild, natur- och kulturvärden placeras bebyggelse på mark som är lämplig i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Utifrån övriga inkomna synpunkter från sakägare innebär förslaget inte en sådan påverkan på omgivningen att det kan anses vara en betydande olägenhet eller fara för människors hälsa eller säkerhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Sammantaget bedöms marken lämplig för ändamålet ur allmän synpunkt enligt 2 kap. 4 § PBL. Kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

## Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten BILLA 2:4.

Sökande inkom med ansökan om förhandsbesked för två bostadshus med garage 2024-07-15. Samhällsbyggnadsförvaltningen besökte platsen 2024-08-05. Ärendet kompletterades med ny situationsplan 2024-08-05 och 2024-09-09. Bullerutredning inkom 2024-09-16 med komplettering 2024-09-27.

**Relevanta ärenden:** Tidigare beviljade förhandsbesked på fastigheten BILLA 2:4: byggnation av två bostadshus (BYGG.2006.764), byggnation av två bostadshus (BYGG.2018.753 förnyad med ärende FÖRH.2022.780). Miljö- och byggnämnden har pågående ärende om bygglov för att bygga ut



pistolskyttebanor längre västerut på fastigheten HEMMESJÖ 5:2 (BYGG.2024.6086). Anmälan om ändring av miljöfarlig verksamhet har hanterats i ärende MIL.2024.7659.

**Planerad bebyggelse:** Två bostadshus med tillhörande garage. Planerade tomter på cirka 1 600 m<sup>2</sup>.

**Platsen:** Föreslagna tomter är belägna ca 5 km öster om Växjö centrum, se bilagd karta.

**Markanvändning:** Skogsmark, ung björkskog.

**Översiktsplan:** Lokaliseringen ligger enligt Växjö kommuns översiktsplans (2021) mark- och vattenanvändning i utkanten av markområdet Hollstorp Östra som är ett utpekad utbyggnadsområde på lång sikt. Området är av väsentlig betydelse för stadens utbyggnad på lång sikt och befintlig mark- och vattenanvändning ska inte förändras. Ny enstaka bebyggelse bör endast tillåtas som komplettering av befintlig bebyggelse samt där det inte kommer att försvåra en framtida utbyggnad. Ny sammanhållen bebyggelse bör inte tillåtas.

**Plankrav:** Ansökt åtgärd bedöms inte omfattas av plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL och kan prövas genom ansökan om förhandsbesked. Vid ytterligare förfrågningar om ny bebyggelse i området riskerar plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL att träda in och behöver då prövas genom framtagande av detaljplan.

**Riksintresse:** Området omfattas av riksintresse för Växjö flygplats MSA-område, riksintresse för Ronneby flygplats lågflygningsområde, riksintresse för Mörrumsån med käll- och biflöden samt ligger i närheten av riksväg 25 som är av riksintresse för kommunikationer. Dessa intressen bedöms inte påverkas.

**Kulturmiljö:** Inom fornlämningsområde, tillstånd krävs för ingrepp enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Platsen är inte upptagen i kulturmiljöprogrammet för landsbygden.

**Naturmiljö:** Inget utpekad.

## Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till SSAM, Trafikverket, VEAB, E.ON, Skanova, Länsstyrelsen Kronoberg samt internt till berörda avdelningar på Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunala Lantmäterimyndigheten.

SSAM har i sitt yttrande framfört att gällande riktlinjer och policy för sophantering och slamtömning ska uppfyllas. Avstånd och framkomlighet för renhållningsfordon och personal ska hållas enligt riktlinjerna.

Trafikverket har i sitt yttrande framfört att myndigheten inte har några synpunkter på att bygglov beviljas. Exploatören ansvarar för att riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

VEAB har i sitt yttrande framfört att det finns en högspänningsledning längs med vägen som, omfattas av servitut. Nya fastighetsgränser bör gå utanför denna ledning. Det finns även optoledning i närheten som skyddas med

rättighet, utsättning av ledningar måste göras innan arbete påbörjas. Flytt bekostas av exploatören.

Länsstyrelsen Kronoberg har i sitt yttrande framfört att tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen krävs för sökt åtgärd. Tillstånd till ingrepp kan troligtvis ges, men med villkor om arkeologiska insatser som bekostas av exploatören.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande 2024-08-06 enligt sakägarlista daterad 2024-08-06 samt med justerad situationsplan den 2024-10-01 och 2024-10-30.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare, boende och verksamheter på: BILLA 2:38, BILLA 2:49, BILLA 2:50, BILLA 2:53 och HEMMESJÖ 5:2 (verksamheter).

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och närboende berör bland annat; tidigare besked från markägaren att det inte ska byggas mer; önskan om att bo på landet; att det kommer bli en villagata; att vägen redan är ansträngd med mycket trafik; att vägen är för smal och bilar kör in på bostadstomter för att kunna passera; att skog som tas ner kommer att påverka skottljudet; att bullervall inte kommer att hjälpa; att det är dåligt vattenflöde i området redan; att markägaren eller kommunen får stå för nya borrhål om vattnet sinar; att husen blir osäljbara om vattnet sinar; att buller redan är över gränsen; om det finns beräkningar på hur nytillkommande bebyggelse påverkar vattentillgång för befintlig bebyggelse; att det finns hästgårdar och jordbruk i närheten som förbrukar mycket vatten redan; att det kommer bli värre med globala uppvärmningen; att det finns lämpligare placeringar; att vattenflöden uppmätts som låga och att mer bebyggelse har tillkommit; att tomt redan finns som inte blir såld; att beslut kommer att överklagas; att det inte borde byggas nära skjutbanorna av säkerhetsskäl; att tillfarten är överbelastad.

Synpunkter har inkommit från Växjö Pistolklubb som avstyrker ytterligare bostadsbyggnation på Billa 2:4 och har i sitt yttrande bland annat framfört att; skjutbanan är den enda pistolbanan i Växjö kommun och den största i Kronobergs län. Banan används av Polismyndigheten och av Linnéuniversitet, och klubben för även diskussioner med Försvarsmakten om framtida utbildningar. Grannar har klagat på buller från verksamheten sedan 2010 och 2014 fick verksamheten kraftiga inskränkningar av verksamheten på grund av störningar för boende i närheten. Byggnation i närheten av skjutbanan innebär en risk för bullerproblem och ökad risk för klagomål. Det måste framgå av beslutet av det vid framtida klagomål är bostadsägarens skyldighet att åtgärda problemet.

Synpunkter har inkommit från Växjö Skyttegille som avstyrker byggnation i närheten av skjutbanan och har i sina yttranden framfört att; de inte kan ta ansvar för att ljudvallen fungerar och kan sänka bullernivåer till en sådan som framtida husägare kan acceptera; att vallar sjunker ihop med tiden; att det kan funka om husägaren skriftligt medger att man är medveten om skjutbanans ljud och man inte tänker klaga så länge tillståndet följs; bygger man nära en skjutbana får man ta konsekvenserna av det; att omvärldsläget

gör det sannolikt att mer träning på befintliga skjutbanor kommer att efterfrågas; att vallar och bullerplank är kostsamma och att föreningens resurser är små.

Sökande motiverar utifrån inkomna yttranden att tomterna i ny situationsplan har flyttats 20 meter österut för att behålla känslan av att bo på landet, att nya brunnar kan borraras 70 meter från befintliga och det utifrån SGUs kartvisare och grävd brunn på fastigheten inte finns tendens på att vattnet skulle ta slut, att bullerberäkning har tagits fram för att dimensionera tillräckligt höga vallar för att komma under gränsvärden för skottbuller, att sökande kan tänka sig bredda parkeringsfickan för att avhjälpa problem med trafik, att det inte är skillnad på detta område och närliggande område, att sökande inte lovat att inte stycka av fler tomter.

Alla yttranden och synpunkter som inkommit redovisas i sin helhet i bilagorna.

### **Bestämmelser mm som beslutet grundas på**

*Plan- och bygglagen, PBL*

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

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

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

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

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

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



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

Enligt 2 kap. 6a § plan- och bygglagen ska bl. a. byggnadsverk lokaliseras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller

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

## **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Ansökan inkom 2024-07-15

Protokoll platsbesök med bildbilaga daterat 2024-08-05

Skrivelse inkom 2024-09-03

Situationsplan inkom 2024-09-09

Skrivelse inkom 2024-09-16, 2024-09-27

Bullerutredning inkom 2024-09-16, 2024-09-27

Skrivelse inkom 2024-11-06

Yttrande från Skanova inkom 2024-08-07

Yttrande från SSAM inkom 2024-08-07

Yttrande från E.ON inkom 2024-08-08

Yttrande från sakägare inkom 2024-2024-08-10, 2024-10-06

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2024-08-12

Yttrande från VEAB inkom 2024-08-15

Yttrande från Trafikverket inkom 2024-08-19

Yttrande från sakägare inkom 2024-08-21

Yttrande från Växjö Pistolklubb inkom 2024-08-22

Yttrande från sakägare inkom 2024-08-25

Yttrande från Växjö skyttegille inkom 2024-08-26, 2024-11-01

Yttrande från sakägare inkom 2024-08-28, 2024-10-14

Yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunala lantmäterimyndigheten daterad 2024-08-29

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 204

## **Beslutet skickas till**

Sökande

Grannar med erinran

Sakägare med erinran



§ 238

Ärendenummer  
FÖRH.2024.792

## GÅRDSBY 6:6, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och garage

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

### Villkor

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

### Upplysningar

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

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

### Motivering

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

I kommunens översiktsplan (2021) som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked är den föreslagna bebyggelsen inom markanvändning Landsbygd. Detta är område som ytmässigt främst ska användas för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, men där också bostadsbebyggelse och obrukad mark kan finnas. Ny bebyggelse bör lokaliseras till befintliga bebyggelsestrukturer och natur- och kulturmiljövärden ska beaktas.

Sökt förhandsbesked bedöms följa översiktsplanens intentioner då det lokaliseras till en befintlig bebyggelsestruktur och tar hänsyn till övriga

aspekter.

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

Marken för föreslagen åtgärd bedöms ur allmän synpunkt lämplig för bostadsbebyggelse med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov i enlighet med 2 kap. 2 § PBL. Åtgärden bidrar till en ändamålsenlig struktur och är placerat längs med grusvägen likt annan bebyggelse i området.

Vatten och avlopp, avfallshantering samt infarter bedöms möjligt att anordna för den föreslagna tomten, 2 kap 5 § bedöms vara uppfylld.

Landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen visas hänsyn i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Villkor gällande våningsantal ställs för att säkerställa detta.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare av fastigheten Gårdsby 6:19 som är emot föreslagen bebyggelse och yttrar att det kommer leda till mer trafik, vägunderhåll, rörelse i området och att det finns andra platser att bygga på i området. Ytterligare trafik, vägunderhåll och rörelse i området som ett fritidshus eller bostadshus innebär bedöms inte vara en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Vid en sammanvägning av de olika intressena bedöms det enskilda intresset av att bebygga den aktuella fastigheten med ett fritidshus och garage väga tyngre än de allmänna intressena. Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 3, 4, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

## **Bakgrund**

Åtgärden sker på fastigheten GÅRDSBY 6:6.

2018 beviljades ett förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten. Bygglov beviljades 2019 och bygget färdigställdes 2020.

Planerad bebyggelse: Bostadshus i högst två våningar.

Platsen: Avsedd tomt är belägen ca 11 Km från Växjö centrum.

Markanvändning: Skogsmark

Översiktsplan: Enligt Växjö kommuns översiktsplan (2021) är platsen utpekad som Landsbygd inom markanvändning.

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

## **Remisser och grannar**

Ärendet har remitterats till Eon och SSAM samt internt till berörda avdelningar på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter på att det finns markförlagd lågspänningskabel i närområdet och kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas har inkommit från EON.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande 2024-09-24.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till GÅRDSBY 6:19 yttrar att drömmen har varit att bo på landet med närheten till naturen och djurlivet. Men det har förändrats sen personen flyttade dit och ett nytt fritidshus som snart blir åretruntbostad kommer leda till mer trafik, vägunderhåll och rörelse i området. På grund av detta så säger personen nej till fler hus i detta området. Men det finns andra chanser till att bygga hus vid t.ex. Torpagårdsgölen, bort mot Hagtorpet eller vid Tofta Sjögård där det också säljs tomter.

### **Bestämmelser mm som beslutet grundas på**

#### *Plan- och bygglagen, PBL*

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

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

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

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

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

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

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



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

## Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-11-08

Ansökan inkom 2024-09-10

Situationsplan inkom 2024-09-22

Yttrande från remissinstans inkom 2024-09-25, 2024-09-25, 2024-10-16

Yttrande från sakägare 2024-10-15

Protokoll platsbesök daterat 2024-09-18

Skrivelse inkom 2024-10-18

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-11-21 § 205

## Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare Gårdsby 6:19