

2022-05-19

Plats Växjösalen, Kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

Tid 2022-05-19, klockan 14.00-14.15

Beslutande

Ledamöter
Rickard Karlsson (L), ordförande
Göran Alserin (M) ersätter Anton Olsson (M), v. ordf.
Dusan Jovicic (S) ersätter Otto Lindlöf (S), 2:e v. ordf.
Dan Boson (M)
Tomas Jakobsson (M) ersätter Andreas Ekman (M)
Agneta Nordlund G-son (M)
Andreas Håkansson (C)
Vincent Hammarstedt (KD)
Erik Jansson (MP)
Domingo Paine (S)
Gullvi Strååt (S)
Munira Heco (S) ersätter Lisa Larsson (S)
Monica Bernholtz (S)
Mikael Karlsson (V)
Gustav Pettersson (-)

Övriga närvarande

Ersättare
Sven Sandberg (L)
Eva Christensen (M)
Katinka Schartau (MP)
Tobias Björklund (S)
Romeo Pettersson (SD)

Tjänstepersoner
Per Sandberg, förvaltningschef
Djana Micanovic, planchef
Magnus Ericsson, bygglovschef
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Justering

Justerare Mikael Karlsson (V)

Tid Digital justering 2022-05-24, klockan 11.00.

Justerade paragrafer 100-114

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Rickard Karlsson

Justerare
Mikael Karlsson

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Anslag/bevis

Protokollet är justerat.

Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ

Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum

2022-05-19

Datum när anslaget sätts upp

2022-05-25

Datum när anslaget tas ned

2022-06-16

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen,
kommunhuset, Norra Järnvägsgatan 7,
Växjö

Den som vill överklaga ett beslut ska göra det skriftligt inom 3 veckor från
anslagsdagen.

Underskrift

.....

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- BN100 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- BN101 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- BN102 Redovisning av delegationsbeslut
- BN103 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- BN104 Budgetuppföljning 2022
Ekonomisk uppföljning april 2022 med helårsprognos
- BN105 Medborgarförslag - Broschyr över kulturhistoriska byggnader i Växjö
- BN106 Skrivelse till byggnadsnämnden i Växjö avseende framtagande av en arkitekturstrategi - Erik Jansson (MP) och Katinka Schartau (MP)
- BN107 (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt
- BN108 BAGAREN 7, Västra mark
Nybyggnad av byggvaruhus och skärmtak samt anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmur
- BN109 VALLABITEN 2, Teleborg
Väsentlig ändrad användning från kontor/förråd till livsmedelsbutik, tidsbegränsat bygglov till och med 2027-04-31 och fasadändring, ändring av garageport till entréparti med glasdörrar
- BN110 VÄXJÖ 7:58, Norremark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

- BN111 (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan, ovårdad tomt
- BN112 GÅRDSBY-TOFTA 8:2, Gårdsby
Nybyggnad av vedskjul
- BN113 (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om olovlig nybyggnad av brygga
- BN114 DÖRREN 2, Teleborg
Väsentlig ändrad användning av affärslokal till bostäder samt
fasadändring

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 100

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Mikael Karlsson (V) att justera dagens protokoll, tisdagen den 24 maj, klockan 11.00.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 101

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Ordförande Rickard Karlsson (L) tackar förvaltningen för dagens bussresa (besök på platser där nämnden tidigare beviljat bygglov) med nämnden som återigen kan äga rum efter några års uppehåll på grund av pandemin.

Begäran om arvode blir byggnadsnämndens bussresa 4,5 timme med inställelse och dagens sammanträde blir också med inställelse.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 102

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2022.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Bakgrund

Tjänstepersoner på samhällsbyggnadskontoret och byggnadsnämndens arbetsutskott redovisar varje månad för nämnden de beslut som tagits på delegation.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll för maj månad

Delegationslistor för april

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 103

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2022.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

1. Rimfrosten 1, Räppe
Mark- och miljööverdomstolens beslut 2022-04-19, mål nr P 4089-22 för kännedom
2. Laxen 5 med flera, Hov
Länsstyrelsens beslut 2022-04-20, ärende 403-2425-2022
3. Tegnaby 15:22, Tegnaby
Länsstyrelsens beslut 2022-05-04, ärende 526-2504-2022
4. Torsjö 14:2, Östra Torsås
Länsstyrelsens beslut 2022-05-05, ärende 526-2557-2022
5. Håkan Sjögren 5, Centrum
Länsstyrelsens beslut 2022-05-11, ärende 403-2186-2022
6. Öjaby 9:5, Öjaby
Mark- och miljödomstolens föreläggande 2022-05-11, mål nr M 1555-22
7. Rimfrosten 1, Räppe
Mark- och miljödomstolens beslut 2022-05-09, mål nr P 183-22 för kännedom
8. Rimfrosten 1, Räppe
Mark- och miljödomstolens föreläggande 2022-05-09, mål nr P 183-22 för kännedom
9. Krigsplacering av medarbetare
Kommunstyrelsens beslut 2022-04-05 § 141
10. Digital signering av handlingar i Open ePlatform (elektronisk underskrift)
Kommunstyrelsens beslut 2022-05-03 § 176
11. Årsredovisning 2021 för Växjö kommun
Kommunfullmäktiges beslut 2022-04-19 § 62

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

12. Beslut om ansvarsfrihet för nämnder och styrelsen för 2021
Kommunfullmäktiges beslut 2022-04-19 § 63

13. Antagande av Plan för ör biologisk mångfald för Växjö kommunkoncern
Kommunfullmäktiges beslut 2022-04-19 § 75

14. Byggmästaren 6, Öster
Byggnadsnämndens lagakraftbevis 2022-04-25

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 104

Budgetuppföljning 2022 Ekonomisk uppföljning april 2022 med helårsprognos

Dnr ADM.2022.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden noterar den redovisade ekonomiska uppföljningen per april 2022 med helårsprognos.

Motivering

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en ekonomisk uppföljning per april 2022 med en helårsprognos. Byggnadsnämndens ekonomiska utfall till och med

30 april visar på ett överskott med 2.3 miljoner kronor. Byggnadsnämnden bedöms göra ett överskott på helåret med 2,0 miljoner kronor.

Bakgrund

Enligt ekonomistyrningsprinciperna ska varje nämnd lämna en ekonomisk uppföljning per april 2022 med helårsprognos till kommunstyrelsen. Denna prognos

avser ekonomisk uppföljning till och med 30 april 2022 med helårsprognos.

Beslutsunderlag

Ekonomisk uppföljning per april 2022 med helårsprognos

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-05-11

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (redovisning sker via Stratsys)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 105

Medborgarförslag - Broschyr över kulturhistoriska byggnader i Växjö

Dnr ADM.2021.1857

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i samarbete med kultur- och fritidsförvaltningen och kommunikationsavdelningen skapa en digital broschyr över kulturhistoriska byggnader, platser och konstverk i Växjö kommun.

Motivering

Berättelsen om och kunskapen kring Växjö historik är en viktig del av vår kultur och dagliga livsmiljö. Att digitalt dokumentera kulturhistoriska verk med foto och fakta skapar möjligheter för att sprida kunskapen till flera, både boende, verksamma och besökande i Växjö.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit till Växjö kommun som önskar att det ska tas fram en broschyr digitalt och/eller i tryckt format över kulturhistoriska byggnader i Växjö kommun. Ett underlag som ökar kunskapen om och intresset för Växjö för både medborgare och turister.

Växjö kommun har genom åren varit delaktig vid framtagande av sammanställningar kring byggnadsverk där följande bör nämnas:

-Växjö centrum - Kulturhistorisk byggnadsinventering och bevarandeförslag från 1976.

-Växjöarkitekter ser på arkitektur i Växjö del 1 från 1992.

-Växjöarkitekter ser på arkitektur i Växjö del 2 från 2012.

[Byggnader, bebyggelse och kulturmiljöer - Startsidan - Växjö kommun \(vaxjo.se\)](http://vaxjo.se) .

-Vandra i Växjö - Kulturhistoriska sevärdheter i Växjö stad 2017 upplaga 2.

Att bygga upp en digital kunskapsbank, i stället för analoga dokument, med Växjös kulturhistoriska byggnader, platser, gator och konstverk skapar oss bättre möjligheter för att hålla materialet aktuellt, sökbart och informativt.

Beslutsunderlag

Överlämnande av beslutanderätten om Medborgarförslag om en broschyr över kulturhistoriska byggnader i Växjö kommun inkom 2020-11-26

Medborgarförslag inkom 2020-11-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-29

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 90

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Yrkanden

Mikael Karlsson (V) med instämmande av Gullvi Strååt (S)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Förslagsställare

För kännedom
Kommunstyrelsen
Kultur- och Fritidsförvaltningen
Kommunikationsavdelningen

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 106

Skrivelse till byggnadsnämnden i Växjö avseende framtagande av en arkitekturstrategi - Erik Jansson (MP) och Katinka Schartau (MP)

Dnr ADM.2022.155

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en arkitekturstrategi för Växjö kommun.

Ärendet ska överlämnas och tas upp i kommunstyrelsen för att bli en strategi som involverar hela kommunkoncernen.

Motivering

En arkitekturstrategi är ett framåtlyftande och övergripande dokument som uttrycker kommunens långsiktiga ambition och vilja för den gestaltade livsmiljön. En arkitekturstrategi ger stöd för att möta kommunens utmaningar, ger politiker och tjänstepersoner gemensam syn, ger förutsättningar till snabbt agerande, ger stöd till kommunens handläggare och ger ökad tydlighet gentemot marknadens aktörer.

Bakgrund

Växjö kommun har genom åren återkommande jobbat med att öka kunskapen kring arkitektur. Kommunen delar ut ett byggnadspris varje år och har gjort så i över 30 år, ett träbyggnadspris i 3 år, genomfört arkitektävlingar senast Växjö station och kommunhus, genomfört markanvisningstävlingar med höga krav på gestaltning, dokumenterat värdefulla grupphusbebyggelser m.m. Alla viktiga delar i att utveckla och höja kunskapen om arkitektur och den byggda miljöns gestaltade livsmiljö.

Vid handläggning av ärenden kan gestaltningsparagraferna enligt PBL 2 kap och 8 kap upplevas svårbedömda.

Våren 2018 beslutade regeringen om propositionen "Politik för gestaltad livsmiljö" och riksdagen om ett nytt mål för området. Den har som målformulering att "arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön". [Politik för gestaltad livsmiljö \(regeringen.se\)](#)

Boverket fick samtidigt ett samlat ansvar för samordning, kompetensstöd och främjande insatser till offentliga aktörer på nationell, regional och lokal nivå i frågor om arkitektur och gestaltad livsmiljö. [Arkitektur och gestaltad livsmiljö - Boverket](#)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Boverket lämnade en rapport 2020, som redovisar det arbete de dittills genomfört. Boverket har också i rapporten identifierat ett antal viktiga framtidsfrågor exempelvis att arbetet behöver breddas och att fler måste involveras. De konstaterar att det fortsatt handlar om att använda arkitektur och gestaltad livsmiljö som verktyg i det hållbara samhällsbygget och om att arbeta för höjd kvalitet i våra byggda miljöer. Arbetet är långsiktigt, kräver helhetssyn och att många aktörer arbetar tillsammans.

Sveriges Arkitekter har undersökt förekomsten av arkitekturpolicyer i landets kommuner i en rapport som släpptes så sent som 2022-03-29. Den visar att hälften av landets 240 kommuner har eller är på gång att ta fram en arkitekturpolicy och att var sjunde kommun (35 kommuner) har en färdig arkitekturpolicy.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Erik Jansson (MP) och Katinka Schartau (MP) inkom 2022-01-25
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-29
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 91

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V),
Gullvi Strååt (S), Dan Boson (M) och Vincent Hammarstedt (KD).
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden med tillägg:

Ärendet ska överlämnas och tas upp i kommunstyrelsen för att bli en strategi som involverar hela kommunkoncernen.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

För åtgärd
Kommunstyrelsen

För kännedom
Erik Jansson (MP)
Katinka Schartau (MP)

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 107

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt**

Dnr BYGG.2022.407

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-03-07. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-03-15 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-04-07. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-03-07
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-03-15
Protokoll platsbesök daterat 2022-04-07
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-04-07
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-22
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 92
Protokoll platsbesök daterat 2022-05-19

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)
Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 108

BAGAREN 7, Västra mark

Nybyggnad av byggvaruhus och skärmtak samt anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmur

Dnr BYGG.2022.514

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från byggnadsstadgan 39 § a och b.

Motivering

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 §. Bygglov kan därför ges.

Skärmtaken är placerade på så sätt att verksamhetens logistik fungerar på bra sätt och placeringarna medför inte fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och gör det inte svårare för lämplig bebyggande av området.

Byggnadsnämnden medger undantag från byggnadsstadgan 39 § a och b.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av affärslokal för grosshandel med byggvaror, lager och butik. Byggnaden är delvis i två våningar och har en bruttoarea på ca 5 530 kvm.

Byggnadens fasad består av mörkgrå sandwichelement, i mitten av fasaden finns ett gult band som även återkommer vid entrépartier. Sedumtak mot norr och papptak med solceller mot söder.

Enligt gällande byggnadsstadgan 39 § a och b ska byggnader på samma tomt placeras minst den tillåtna byggnadshöjden ifrån varandra. I detta fall är det tillåtet med 12 meters byggnadshöjd. Byggnader ska placeras minst hälften av tillåtna byggnadshöjd mot tomtgränsen mot grannfastighet. I detta fall 6 meter.

Skärmtak 3 placeras 1,22 meter från fastighetsgräns mot granntomt. Skärmtak 1 placeras ca 4,55 meter från huvudbyggnad på samma tomt och skärmtak 2 och 3 placeras ca 10,3 meter ifrån varandra på samma tomt.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Skärmtaken är placerade på så sätt att verksamhetens logistik fungerar på bra sätt och placeringarna medför inte fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och gör det inte svårare för lämplig bebyggande av området.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. Sakägare har till och med 2022-05-10 på sig att inkomma med eventuella yttranden. Remiss har skickats till tekniska nämnden, Södra Småland Avfall & Miljö samt VEAB.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-25

Nybyggnadskarta inkom 2022-03-25

Situationsplan inkom 2022-03-25

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2022-03-25

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2022-03-25

Markplaneringsritningar inkom 2022-04-06

Skrivelse inkom 2022-04-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Verksamhetsbeskrivning inkom 2022-05-04

Ritning för stödmur inkom 2022-05-04

Skrivelse inkom 2022-05-04

Yttrande från remissinstans inkom 2022-05-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 93

Skrivelse inkom 2022-05-13

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 109

VALLABITEN 2, Teleborg

Väsentlig ändrad användning från kontor/förråd till livsmedelsbutik, tidsbegränsat bygglov till och med 2027-04-31 och fasadändring, ändring av garageport till entréparti med glasdörrar

Dnr BYGG.2022.433

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov ändrad användning från kontor/förråd till livsmedelsbutik.

Byggnadsnämnden ger bygglov för fasadändring.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Enligt gällande detaljplan får lokaler på fastigheten inte innehålla livsmedelsbutik. Även om ett tidsbegränsat bygglov kan ges om man uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ Plan- och bygglagen anses det inte vara lämpligt med en livsmedelsbutik när detaljplanen uttryckligen inte godkänner denna användning. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Fasadändringen anses anpassas till bebyggelsen och uppfylla kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser ändrad användning från kontor/förråd till livsmedelsbutik. Lokalen som ska ändra användning är ca 250 kvm. Transporter sker ca varannan vecka.

Fasadändringen innebär att det framför befintlig port (som ska vara kvar) sätta ett nytt entréparti i glas.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan är tillåten användning handels- och småindustriområde av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Området får även användas för kontorsändamål. Lokaler för livsmedel får dock inte anordnas.

Grannar

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-10 och 2022-03-23

Fotografier inkom 2022-03-10

Fasadritning inkom 2022-03-10

Skrivelser inkom 2022-03-23, 2022-04-12 och 2022-04-21

Sektionsritning inkom 2022-04-01

Planritning inkom 2022-04-01

Situationsplan inkom 2022-04-01

Yttrande från sakägare inkom 2022-04-05, 2022-04-13, 2022-04-17 och 2022-04-18

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05- § 94

Skrivelse inkom 2022-05-18

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 110

VÄXJÖ 7:58, Norremark

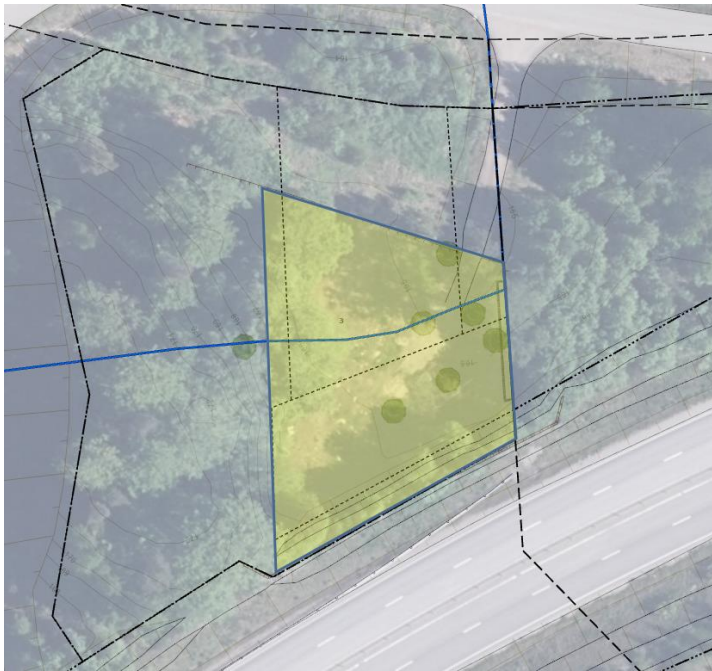
Strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus

Dnr STRAND.2022.560

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Växjö 7:58.

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



Bilden visar tomtplatsavgränsning markerat i gult med blå kant.

Villkor

Beslutad tomtplatsavgränsning mot norr och väster ska tydligt markeras med t.ex. staket, mur eller häck.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Upplysningar

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

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

Byggnadsnämndens beslut meddelas länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning skall fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

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

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

Motivering

Åtgärden sker inom ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Huset som fanns på fastigheten har rivits. Det framgick dock fortfarande tydligt var avgränsningen för tomtplatsen finns. Mot Hagaviksvägen finns en avgränsning i form av granitpelare. I den östra fastighetsgränsen finns en avgränsning i form av stenmur. I södra fastighetsgränsen finns en avgränsning i form av bullervall. I väster finns kullen som avgränsning och två större träd. Inom denna yta finns ianspråktagen tomtplats. Del av denna tomtplats ligger inom strandskyddat område.

Fri passage finns.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Bakgrund

Åtgärden sker inom strandskyddat område för Helgasjön. Helgasjön har ett strandskyddat område in på land på 200 meter.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan. Detaljplanen är från 2002. Detaljplanen kom i första hand till för att riksväg 23 skulle ändra placering. I samband med detta tog man även med viss kvartersmark som har legat i tidigare planlagt område. I de tidigare detaljplaner har man hanterat strandskyddsfråga eller detaljplanen var från innan strandskyddsbestämmelser fanns. Detta innebar 2002 att man inte behöver ta ett nytt beslut om strandskydd i den nya detaljplanen.

Aktuell fastighet har tidigare inte varit planlagt och detaljplanen från 2002 är första detaljplanen för denna fastighet. Då denna detaljplan inte har upphävd strandskyddet gäller strandskydd fortfarande på denna fastighet. Detaljplanen medger en viss byggrätt inom strandskyddad område.

Del av fastigheten har varit ianspråktaget fram till att bostadshuset revs i början av 2020, detta innebär att för en del av fastigheten kan dispens ges då det är ianspråktaget på så sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte (Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1).

Huset som fanns på fastigheten har rivits. Det framgick dock fortfarande tydligt var avgränsningen för tomtplatsen finns. Mot Hagaviksvägen finns en avgränsning i form av granitpelare. I den östra fastighetsgränsen finns en avgränsning i form av stenmur. I södra fastighetsgränsen finns en avgränsning i form av bullervall. I väster finns kullen som avgränsning och två större träd. Inom denna yta finns ianspråktagen tomtplats. Del av denna tomtplats ligger inom strandskyddat område. Endast den delen av fastigheten som är ianspråktagen tomtplats finns möjlighet att få dispens från strandskyddsbestämmelser.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-04-01

Situationsplan inkom 2022-04-01

Platsbesök inkom 2021-01-21

Tomtplatsavgränsning inkom 2022-04-25

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 95

Beslutet skickas till

Sökande

Länstyrelsen i Kronobergs län

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 111

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan, ovårdad tomt**

Dnr BYGG.2021.1492

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 4 och 14 §§ samt 11 kap. 19 och 37 §§ förelägga fastighetsägaren (Borttagen uppgift enligt GDPR) att, vid vite av 5 000 kr, senast inom 30 dagar från det datum då detta beslut vunnit laga kraft, vidta följande åtgärd:

att sätta igen dörrhålet till källaren.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Byggnadsnämnden bedömer att huvudbyggnaden inom rubricerad fastighet har ett så pass eftersatt underhåll att den utgör en risk för olycksfall. Mot denna bakgrund bedömer byggnadsnämnden att förhållandena på tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 4 och 14 §§ plan- och bygglagen och att det finns skäl att utfärda ett åtgärdsföreläggande förenat med vite.

Efter 30 dagar, efter den dag beslutet fått laga kraft, kommer byggnadsnämnden att besöka fastigheten för att kontrollera om fastigheten är åtgärdad. För det fall fastigheten inte är åtgärdad kan byggnadsnämnden komma att förelägga er med vite att följa föreläggandet.

Bakgrund

Anmälan om eftersatt underhåll av byggnad samt ovårdad tomt inkom 2012 och 2015. Då bedömdes det inte vara av den art att påföljd krävdes. En ny anmälan inkom 2019 och då meddelade fastighetsägaren att han avsåg att sälja fastigheten. Ingen ytterligare påföljd ansågs nödvändig.

Granne inkom med anmälan om ovårdad tomt 2021-08-19 och hänvisade främst till växtlighet. Vi tillsynsbesök 2021-11-02 bedömdes inte tomten vara ovårdad på sådant sätt som avses i Plan- och bygglagen. Huvudbyggnaden är dock i mycket dåligt skick. Dörren till källaren saknas, vilket innebär att obehöriga kan ta sig in i byggnaden och det finns risk för olyckor.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Brev har skickats till fastighetsägaren 2021-09-24 och 2021-10-29. Beslut om åtgärdsföreläggande fattades 2021-11-15. 2021-12-27 inkom fastighetsägaren med en skrivelse där han beskriver att tomten kommer att bli uppstädad när snön försvunnit. 2022-03-11 gjordes ytterligare ett platsbesök av företrädare från byggnadsnämnden och det var fortfarande öppet in till källaren.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2021-08-19

Skrivelser till fastighetsägare daterade 2021-09-24, 2021-10-29, 2022-01-28, 2022-03-18

Protokoll platsbesök daterade 2021-11-02, 2022-03-11

Beslut om åtgärdsföreläggande daterat 2021-11-15

Skrivelse inkommen 2021-12-27

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 96

Protokoll platsbesök daterade 2022-05-19

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 112

GÅRDSBY-TOFTA 8:2, Gårdsby

Nybyggnad av vedskjul

Dnr BYGG.2022.233

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Förslaget bedöms uppfylla de krav som ställs i 9 kap. 31a § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av ett vedskjul på en fritidsfastighet som ligger utanför detaljplanerat område. Vedskjulet kommer att ha en byggnadsarea på 10 m² och en bruttoarea på 4 m² och placeras 1,0 m från fastighetsgräns.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens har beviljats 2022-03-25 och den har vunnit laga kraft.

Enligt 9 kap. 31a § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden exempelvis innebär att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller vissa krav som följer av 2 kap. och 8 kap. Plan- och bygglagen. Områdesbestämmelser finns inte. 2 kap. Plan- och bygglagen handlar om allmänna och enskilda intressen, bland annat betydande olägenhet. 8 kap. Plan- och bygglagen handlar om krav på byggnader.

Grannar och remisser

Granne har inkommit med erinran mot placeringen. Sökanden anser att placeringen är den bästa möjliga. En stor sten gör att det inte går att flytta byggnaden längre in på tomten och grannen har en komplementbyggnad placerad på samma avstånd från den gemensamma tomtgränsen. Platsen är vald för att byggnaden ska synas så lite som möjligt från grannarna.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-02-07

Situationsplan inkom 2022-02-07

Plan- och fasadritning med material- och kulörbeskrivning inkom
2022-03-06

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------



2022-05-19

Yttrande från granne inkom 2022-03-19

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 97

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 113

(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om olovlig nybyggnad av brygga

Dnr BYGG.2021.240

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte påföra fastighetsägarna någon byggsanktionsavgift med anledning av att rättelse har gjorts före byggnadsnämndens sammanträde 2022-05-19.

Ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Motivering

Med anledning av att rättelse har skett före byggnadsnämndens sammanträde 2022-05-19 kan ärendet avslutas utan åtgärd.

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

Efter platsbesök kan det konstateras att åtgärden utförts då bryggan var på platsen och i bruk. På grund av bryggans storlek bedöms den bygglovspliktig enligt 6 kap 1§ 1p. Plan- och byggförordningen vara bygglovspliktig. Bryggan är stor nog att lägg till flertalet båtar vid. Det finns flertalet förtöjningsplatser, ljustanordning och en vattenkran på bryggan.

Fastigheten har bytt ägare sedan ärendets start och det är tidigare ägare som utfört åtgärden men eftersom de tidigare ägarna inte längre har rådighet att göra rättelse så är förslaget till beslut att påföra nuvarande fastighetsägare sanktionsavgift om inte rättelse sker.

Bakgrund

En anmälan inkom till stadsbyggnadskontoret gällande olovlig byggnation inom strandskyddat område, det har under ärendets gång konstaterats att strandskyddet är upphävt. Det har vid platsbesök 2021-09-02 konstaterats att åtgärden utförts.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2021-02-08.

Skrivelse inkomna 2021-06-09, 2021-10-12

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2021-07-14, 2022-03-17

Protokoll platsbesök daterad 2021-09-06

Fotografi daterade 2021-09-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 98
Protokoll platsbesök daterad 2022-05-19

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att inte påföra fastighetsägarna någon byggsanktionsavgift med anledning av att rättelse har gjorts före byggnadsnämndens sammanträde 2022-05-19.

Ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

2. Gustav Pettersson (-)

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen med anledning av att prövning av bygglov saknas.

Beslutsordning

Ordförande frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att det ska avgöras idag.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

§ 114

DÖRREN 2, Teleborg

Väsentlig ändrad användning av affärslokal till bostäder samt fasadändring

Dnr BYGG.2022.455

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Bakgrund

Sökande har för avsikt att ändra bottenvåningen i ett av punkthus inom fastigheten Dörren 2 från verksamhet till bostäder. Det har tidigare varit en livsmedelsbutik i bottenvåningen som har gått i konkurs. Fastighetsägaren har sedan haft svårigheter att hitta en lönsam aktör att hyra ut till, därav vill de justera ytan till tre bostäder.

2018-03-06 beviljades det ett bygglov för fastigheten Dörren 2. Det som då benämndes hus B hade då en lägenhet och en lokal i bottenvåningen. Det var även en skyddad uteplats på bottenvåningen i söderläge.

2019-05-17 beviljades ett bygglov för inredande av affärslokal samt fasadändring. Hela bottenvåningen blev då en lokal (exklusive trapphus) och uteplatserna byggdes igen så att bruttoarean ökade ytterligare för lokalen.

Fönstersättningen justeras i samband med att ytan blir lägenheter. Det som nu är en hel vägg mot söder blir istället åter en skyddad uteplats under de övriga balkongerna med fönstersättning och dörr likt de på balkongerna ovan.

Gentemot det bygglov som beviljades 2018-03-06 har det tillkommit två parkeringsplatser samt att ytterligare en tillkommer i samband med detta projekt. Det medför att det har tillkommit tre parkeringsplatser och två lägenheter.

Förråd till de nya lägenheterna finns på vindsvåningen.

Grannar och remisser

Ingen anses vara berörd.

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------

2022-05-19

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-03-14

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2022-03-24

Markplaneringsritning inkom 2022-04-19

Planritningar inkom 2022-04-08

Fasadritning inkom 2022-04-08

Sektionsritning inkom 2022-03-28

Fotografi inkom 2022-04-08

Skrivelser inkom 2022-03-29, 2022-04-08 och 2022-04-14

Parkeringsutredning inkom 2022-03-29

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-04-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-05-05 § 99

Yrkanden

1. Gullvi Strååt (S)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

2. Gustav Pettersson (-)

Byggnadsnämndens avslår ansökan om bygglov eftersom avsaknad av en affärslokal påverkar medborgarna negativt.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Gullvi Strååts yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

Justerandes sign	Ordförandes sign	Expedierat
------------------	------------------	------------