



Plats Digitalt möte via Teams
B-salen, kommunhuset, Västra Esplanaden 18, Växjö

Tid 2021-03-25, klockan 14.00 - 15.50

BESLUTANDE

Ledamöter Rickard Karlsson (L)*, ordförande
Anton Olsson (M)*, vice ordförande
Tony Lundstedt (S)*, 2:e vice ordförande
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)*
Lisa Larsson (S)* § 44-53
Alf Skogmalm (S)* ersätter Lisa Larsson (S) § 54-64, 66-70
Göran Danielsson (S)* ersätter Alf Skogmalm (S) § 65
Monica Bernholtz (S)*
Mikael Karlsson (V)*
Gustav Pettersson (-)* § 46-70
Hannes Jónsson (SD)* ersätter Gustav Pettersson (-)
§ 44-45

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Ersättare Sven Sandberg (L)*
Dusan Jovicic (S)*
Eva Christensen (M)*
Thomas Magnusson (C)*
Susanne Strigelius (KD)*
Katinka Schartau(MP)*
Göran Danielsson (S)* § 44-64, 66-70
Jesper Johansson (S)*
Alf Skogmalm (S)* § 44-53
Munira Heco (S)*
Hannes Jónsson (SD)* § 46-70

Tjänstepersoner Madeleine Karlsson*, tf. stadsbyggnadschef
Djana Micanovic*, planchef
Henrik Wibroe*, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare

Anmärkning *deltog endast digitalt i mötet via Teams

Allmänheten 2 personer deltog*

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



JUSTERING

Justerare	Tony Lundstedt (S)
Tid	Digital justering 2021-03-30
Justerade paragrafer	44-70
Ajournering	14.20-14.55 för extra arbetuskott 14.55-15.15 för partiöverläggning
Allmänhetens frågor	Fråga ställs om vilka kriterier det finns för offentlig samlingslokal. Ordförande Rickard Karlsson svarar.

UNDERSKRIFTER

Sekreterare Marie Svensson
Ordförande Rickard Karlsson
Justerare Tony Lundstedt

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ	Växjö kommuns byggnadsnämnd
Sammanträdesdatum	2021-03-25
Datum när anslaget sätts upp	2021-03-31
Datum när anslaget tas ned	2021-04-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret, kommunhuset, Västra Esplanaden18, Växjö

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

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



Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- 44 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 45 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 46 Redovisning av delegationsbeslut
- 47 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 48 Budgetuppföljning 2021
- 49 Internkontroll plan för byggnadsnämnden 2021
- 50 Uppföljning Intern kontroll 2020
- 51 Remiss för yttrande - Miljödepartementets remiss av betänkande (SOU 2020:78) tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskyd
- 52 Lista för planärenden under handläggning
- 53 FLÅKTEN 8, Öster
Planbesked för bostäder
- 54* TÄVELSÅS-TOFTA 5:8, Tävelsås
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga samt fällande av träd
- 55* TÄVELSÅS-TOFTA 5:8, Tävelsås
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga
- 56* SKIR 10:60, Teleborg
Förhandsbesked för nybyggnad av padelhall
- 57* TUSENSKÖNAN 4, Öjaby
Nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintlig komplementbyggnad

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



- 58* TEGNÉR 15, Centrum
Fasadändring, ändring av fönster
- 59* MJÖLNER 5, Söder
Rivning av kontorsbyggnad, carport och miljöhus
- 60* NORRÄNGEN 1, Norremark
Nybyggnad av bussdepå
- 61* ÖRNEN 28 med flera, Araby
Nybyggnad av flerbostadshus, parkeringsgarage, cykeltak
samt uppförande av stödmurar
- 62* VÄXJÖ 7:58, Norremark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus och miljöhus,
anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av brygga
- 63* MÅLAJORD 4:13, Söraby
Förhandsbesked för nybyggnad av lokal/verksamhet samt stugor och
servicebyggnad
- 64* TORSÅS-NÖBBELE 1:3, Östra Torsås
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 65* DÄDESJÖ 3:90, Dädesjö
Nybyggnad av skola, miljöhus och förråd
samt rivning av befintlig skolbyggnad
- 66* INGELSTAD 3:51, Ingelstad
Nybyggnad av förråd
- 67* TRÄNAREN 1, Teleborg Fasadändring,
inglasning av balkonger och uteplatser
- 68* VÄBELN 8, Väster
Rivning av industribyggnad
- 69* STEGLITSAN 2, Sandsbro
Tillsynsanmälan om olovligt uppställda modubyggnader och containrar
- 70* ORREN 1, Araby
Nybyggnad av samlingslokal och förskola
samt anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmur

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



§ 44

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt att justera dagens protokoll, tisdagen den 30 mars, klockan 11.00.

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



§ 45

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ordförande Rickard Karlsson (L) informerar att byggnadsnämndens sammanträde ajourneras efter ärende 11, för ett extra arbetsutskott.

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



§ 46

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2021.1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

BAKGRUND

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

BESLUTSUNDERLAG

Arbetsutskottets protokoll för mars månad
Delegationslistor för februari

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



§ 47

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2021.2

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

BAKGRUND

1. Banvallen 2, Hovshaga
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-02-11 nr 205
2. Apteraren 6, Teleborg
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-02-17 nr 248
3. Gårdsby 1:8, Gårdsby
Länsstyrelsens beslut 2021-03-10, ärendenr 403-7204-2020
4. Geologen 2, Teleborg
Länsstyrelsens beslut 2021-03-15, ärendenr 403-223-2021
5. Växjö 6:22 och 6:23, Västra mark
Mark- och miljööverdomstolens beslut 2021-02-23, mål nr M 14554-20
6. Kommunstyrelsens organisations- och personalutskotts beslut 2021-03-04 § 17
Löneöversyn 2021
7. Kommunstyrelsens organisations- och personalutskotts beslut 2021-03-04 § 18
Lönekartläggning 2020
8. Kommunstyrelsens organisations- och personalutskotts beslut 2021-03-04 § 20
Tolkning av arvodesbestämmelser
9. Kommunstyrelsens delegationsbeslut 2021-02-22
Boverkets remiss av förslag till föreskrifter och allmänna råd om stöd för gröna och trygga samhällen
10. Kommunstyrelsens beslut 2021-03-02 § 83
5G-strategi Bäckaslöv
11. Kommunfullmäktiges beslut 2021-02-16 § 19
Antagande av Arbetsmiljöpolicy
12. Kommunfullmäktiges beslut 2021-02-16 § 26
Tilläggsbeslut till budget för Växjö kommun 2021

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



§ 48

Budgetuppföljning 2021

Dnr ADM.2021.4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

BAKGRUND

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

BESLUTSUNDERLAG

Månadsrapport januari-februari

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



§ 49

Intern kontrollplan för byggnadsnämnden 2021

Dnr ADM.2021.263

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner intern kontrollplan 2021 samt överlämnar den till kommunstyrelsen.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden ska varje år godkänna en intern kontrollplan.

BAKGRUND

Förvaltningen gör årligen en risk- och väsentlighetsanalys för att fånga upp vilka risker som kan inverka på organisationens möjligheter att nå sina mål eller påverka dess möjligheter att leverera utifrån ställda krav.

Riskerna värderas sedan och förvaltningen gör en bedömning om respektive risk bör accepteras eller hanteras i den ordinarie verksamhetsplaneringen (s.k. direkt riskhanteringsåtgärd). Om en risk bedöms som extra hög, extra allvarlig eller om det är osäkert huruvida riskhanteringsåtgärder är tillräckliga ska vidare kontrollaktiviteter utföras – så kallade granskningar. Det är dessa granskningar som utgör den interna kontrollplanen. Syftet med granskningarna är att kontrollera/säkerställa/utvärdera att rutiner fungerar och i nästa steg vidta förbättringsåtgärder för att motverka eller minimera riskerna.

Arbetet med intern kontroll är en del av kommunens ekonomi- och verksamhetsstyrning. Det handlar i grund och botten om att ha ordning och reda. Kommunfullmäktige reglerar innebörden av intern kontroll i "Reglemente för intern kontroll för Växjö kommun".

BESLUTSUNDERLAG

Intern kontrollplan 2020

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-02-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 42

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen via hantering i Stratsys

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



§ 50

Uppföljning Intern kontroll 2020

Dnr ADM.2021.275

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner och överlämnar rapporten Uppföljning Intern kontroll 2020 till kommunstyrelsen.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden ska varje år godkänna en uppföljning av den intern kontrollplan som upprättats för föregående år.

BAKGRUND

I nämndens årliga rapportering ska uppföljning av den interna kontrollen, dels av utfallet av de granskningar som gjorts under året, dels av en självskattning av den interna kontrollen i verksamheten rapporteras.

BESLUTSUNDERLAG

Rapport Uppföljning Intern kontroll 2020
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-02-25
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 43

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen via hantering i Stratsys

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



§ 51

Remiss för yttrande - Miljödepartementets remiss av betänkande (SOU 2020:78) Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd

Dnr ADM.2021.199

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden tillstyrker Betänkande (SOU 2020:78) - Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd med synpunkter enligt stadsbyggnadskontorets skrivelse.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden är positiva till förslagen som ges i utredningen med följande synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Utredningen föreslår att strandskydd inte ska gälla vid insjöar med en vattenyta som uppgår till 1 hektar eller mindre eller vattendrag som är 2 meter eller smalare. För att ta tillvara strandskyddets syften behöver det dock finnas möjlighet att införa skydd vid små sjöar och vattendrag som har särskild betydelse för något av de båda syftena, länsstyrelsen kommer ges möjlighet att införa ett sådant skydd.

Stadsbyggnadskontoret är positiva till detta förslag och tror att det kommer underlätta acceptans och förståelse för lagstiftningen men också att det kommer minska administration och göra det tydligare vad som gäller.

Utredningen konstaterar att LIS-områden inte har fungerat som det var tänkt. Istället ges förslag att kommunen antingen kan ansöka hos länsstyrelsen om att strandskyddet upphävs i landsbygdsområden, eller redovisa landsbygdsområden i översiktsplan, där det ska vara enklare att få dispens.

Detta tycker stadsbyggnadskontoret är positivt. Lis-områden har gett oklarheter i handläggning med detta förslag har stadsbyggnadskontoret förhoppning om mindre utrymme för tolkning av vad och hur områden kan pekas ut. Att helt upphäva strandskyddet inom ett område upplevs som en stor förändring, så förslag om hur samråd ska ske med berörda är välkommet. Antagligen kommer det handla om mindre områden som blir aktuella för upphävande, utifrån det underlag som kommer krävas, därför känns begränsning av antal och omfattning onödigt utan det kommer bli självreglerande. Men bra med en tidsangivelse för tiden länsstyrelsen har på sig innan beslut måste tas.

Ett digitalt kartunderlag förslås att länsstyrelsen ska fram, där det tydligt ska framgå var strandskydd råder. Detta kartunderlag kommer blir väldigt betydelsefullt, det kommer ge en trygghet och korrekthet i handläggning och kontakt med allmänheten, samt ge allmänheten möjlighet att på egen hand söka upp informationen. Det digitala kartunderlaget känns därför som en mycket viktig förutsättning för att ovanstående lättnader verkligen ska ge det stöd och legitimitet som beskrivs som önskvärt och välbehövligt.

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



Uppdraget att ta fram detta underlag föreslås ges till länsstyrelserna och det ställer stora krav på länsstyrelserna att detta genomförs på ett bra sätt. Det bör tydliggöras vem som bär ansvar för att ajourhålla kartmaterialet.

Utredningen föreslår ett stärkt strandskydd i områden där exploateringsgraden är hög och efterfrågan på mark för bebyggelse är stor och i vattenområden av särskild betydelse för djur- och växtlivet. Där ska de särskilda skälen för dispens och upphävande av strandskyddet vid detaljplanering tillämpas särskilt restriktivt. Stadsbyggnadskontoret befarar att det kommer bli svårt att upphäva strandskyddet i mer stadsnära områden. Kommunen har flera projekt i närhet till stadsnära sjöar och önskar tydlighet i bedömningskriterierna för när stärkt strandskydd kommer gälla.

BAKGRUND

Kommunsstyrelsen har bett byggnadsnämnden yttra sig i ärendet.

Uppdraget för översyn av strandskyddet har varit att föreslå de författningsändringar och andra åtgärder som medför att strandskyddet i miljöbalken görs om i grunden. Det ska ske genom en ökad differentiering som tar hänsyn till att tillgången till sjöar och stränder varierar i landet, liksom befolkningstäthet och exploateringsstryck. Det ska bli enklare att bygga strandnära i landsbygdsområden. Förslagen ska på det sättet syfta till att förbättra förutsättningar för bostäder och näringsverksamhet främst för småföretagare, besöksnäring och gröna näringar i områden med lågt exploateringsstryck.

Förslagen ska också syfta till att bibehålla eller förstärka strandskyddet för att värna obrutna strandlinjer, den allemansrättsliga tillgängligheten och miljön i starkt exploaterade områden.

BESLUTSUNDERLAG

Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd SOU 2020:78

Remissen finns tillgänglig på: <https://www.regeringen.se/remisser/2021/02/remiss-av-betankande-tillgangliga-strander--ett-mer-differentierat-strandskydd-sou-202078/>

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 44

YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

2. Erik Jansson (MP) med instämmande av Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden avstyrker Betänkande (SOU 2020:78) - Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd med motiveringen:

Om utredningens förslag genomförs riskerar drastiskt försämrade förutsättningar för biologisk mångfald och allmänhetens tillgång till stränder för all framtid. Det kommer dessutom att försvåra möjligheten att nå miljömålen om Levande sjöar och vattendrag och Hav i balans samt levande kust och skärgård, Myllrande våtmarker och Ett rikt växt- och djurliv.

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



När det gäller förslaget att strandskyddet ska helt eller delvis kunna upphävas i så kallade "landsbygdsområden" anser Miljöpartiet att förslaget riskerar att leda till att strandskyddet upphävs i mycket stora områden eftersom det saknas begränsningar för omfattningen av dessa områden. Det skulle innebära försämringar för allmänhetens långsiktiga tillgång till stränder, liksom försämringar för strandzonernas växt- och djurliv, och försämrade motståndskraft mot klimatförändringen.

Att slopa generellt strandskydd kring små sjöar och vattendrag är ett mycket dåligt förslag då det är just dessa som är i behov av ett ökat skydd. Detta förslag om upphävt generellt skydd sticker ut och går i motsatt riktning till det generella forskningsläget om biologisk mångfald och att det både nationellt och på europeisk nivå, samt även internationellt, efterfrågas mer skydd för att vända krisen för den biologiska mångfalden, inte mindre.

Det är viktigt att om man ska lätta på strandskyddsregler i glesbygd måste det kombineras med krav som undantar områden med höga naturvärden som är viktiga för den biologiska mångfalden. För att stimulera utveckling på landsbygden och i glesbygd krävs mer än vissa lättnader av strandskyddet. God samhällsservice och möjligheter till bostadslån är en utgångspunkt.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Erik Janssons yrkande

OMRÖSTNINGRESULTAT

Ordförande finner eget yrkande antaget med 13 röster mot 2.

<i>Ledamöter</i>	<i>Ersättare som tjänstgör</i>	<i>Ja-röst</i>	<i>Nej-röst</i>	<i>Avstår</i>
Anton Olsson (M)		Ja		
Tony Lundstedt (S)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
<u>Andreas Ekman (M)</u>	Thomas Jakobsson (M)	Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)		Ja		
Gullvi Strååt (S)		Ja		
Lisa Larsson (S)		Ja		
Monica Bernholtz (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (-)		Ja		

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



Rickard Karlsson (L)

Ja

Omröstningsresultat

13 2 0

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 52

Lista för planärenden under handläggning

Dnr ADM.2021.5

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadskontorets lista för planärenden under handläggning, daterad mars 2021.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden har uttryckt önskemål om regelbunden redovisning av aktuellt planläge samt redovisning av planberedskap för bostäder. Omprioriteringen av planärenden kan ske vid varje nytt planuppdrag som ges av byggnadsnämnden.

BESLUTSUNDERLAG

Planlista, byggnadsnämnden mars 2021
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-02-26
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 45

BESLUTET SKICKAS TILL

Byggnadsnämnden

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



§ 53

FLÄKTEN 8, Öster Planbesked för bostäder

Dnr PLAN.2020.1685

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är inte beredd att genom detaljplan pröva byggnation av bostäder inom en del av fastigheten Fläkten 8 i Växjö. Underlag och ytterligare skäl som motiverar beslutet redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt Plan- och bygglagen 13:2.

BAKGRUND

Sökande Kvarnparken AB har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att bygga cirka 150 bostäder inom en del av fastigheten Fläkten 8 i Växjö. Gällande plan för den aktuella marken medger J (industri) och måste ändras för att kunna möjliggöra önskad byggnation.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan om planbesked, inkom 2020-11-09
Ansökan Hyresgäster inkom 2020-11-09
Ansökan Vision Bostäder inkom 2020-11-09
Yttrande från remissinstans, länsstyrelsen 2020-12-15
Yttrande från remissinstans, Beslutsunderlag KSAU 2020-12-17
Yttrande från remissinstans, räddningstjänsten 2020-12-17
Yttrande från remissinstans, VEAB 2020-12-18
Yttrande från remissinstans Trafikverket (2017 06 28) inkom 2020 12 21
Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2021 01 12 § 24
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-02-26
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 46

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande
Fastighetsägaren
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Länsstyrelsen
Trafikverket
Växjö Energi AB
Räddningstjänsten

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

§ 54

TÄVELSÅS-TOFTA 5:8, i Växjö kommun Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga samt fällande av träd

Dnr STRAND.2020.1674

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Vederslövssjön för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga på fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8.

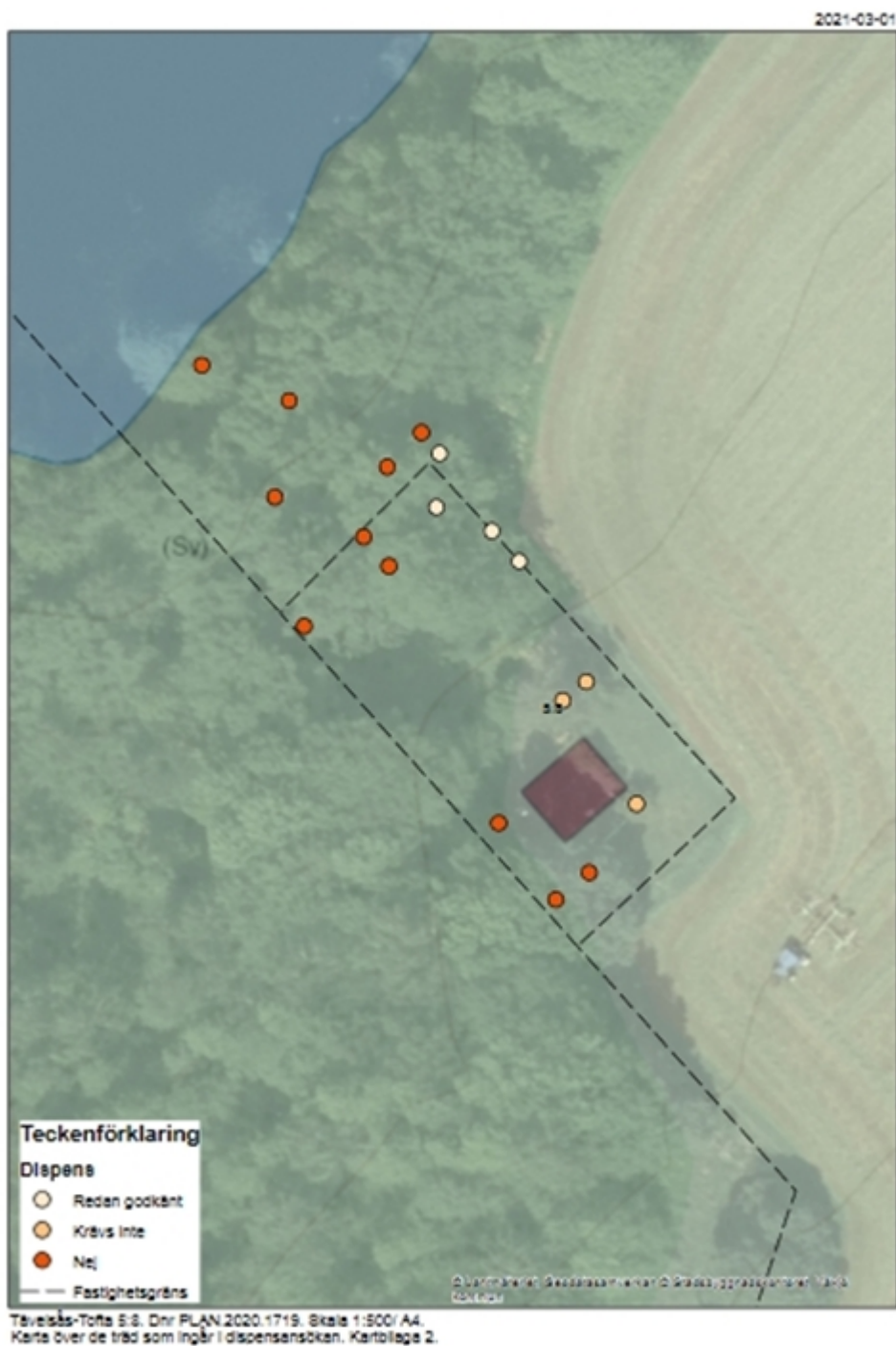
Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kapitlet § 18c p1 Miljöbalken.



Tomtplatsavgränsning på fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8.
Kartbilaga 1.

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

Byggnadsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Vederslövssjön för trädfällning på fastigheterna Tävellsås-Tofta 5:8 och Allatorp 1:10. Se kartbilaga 2



Karta över träden i dispensen, kartbilaga 2

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



Villkor:

Beslutad tomtgräns ska tydligt markeras med t.ex. staket, mur eller häck.

Byggnader ska uppföras på ett avstånd på minst fyra meter från tomtplatsgränsen.

Upplysning:

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

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. 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.

MOTIVERING

Nuvarande fritidsbebyggelse med tillhörande förrådsbyggnad och gräsmatta på fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8 har en privatiserande effekt som sträcker sig över hela fastigheten. Utifrån det får fastigheten i sin helhet anses vara i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsavgränsningen som visar det område som utgör privat mark där allemansrätten inte gäller omfattar därmed hela fastigheten, och blir cirka 1220 kvm stor. En fri passage på cirka 25 meter säkerställs mellan fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8 och strandkanten.

Inom den egna tomtplatsen är det möjligt att ta ned ett fåtal träd utan dispens under förutsättningen att en väsentlig förändring av växt- och djurlivets livsvilkor inte sker. De tre mindre träden i nära anslutning till befintligt fritidshus bedöms inte beröras av förbuden inom strandskyddet utifrån deras nära anknytning till bebyggelsen med tillhörande trädgården samt deras mindre storlek. Därmed krävs ingen dispens för dessa träd. Se kartbilaga 2.

I tillståndet för det enskilda avloppet har hänsyn tagits till strandskyddet där åtgärden bedömts möjlig utifrån utformning och placering inom egen tomtmark. Nedtagning av de träd i anslutning till platsen för avloppet får därmed bedömas som godkända. Se kartbilaga 2.

De träd som tagits ned i området mellan strandkanten (Allatorp 1:10) och norra delen av fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8 bedöms inte möjligt att medge dispens för då inget stöd av ett särskilt skäl finns. Trädfällningen innebär även att området har förändrats från att vara ett relativt skuggigt område till att nu vara öppen och solbelyst. Utifrån trädens storlek och ålder bedöms de ha höga naturvärden. Förändringen medför också ett avbrott i den skogsmiljö som sträcker sig utmed strandkanten både åt nordost och sydväst.

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



Sammantaget har det därmed skett en förändring av den naturmiljö som tidigare fanns på platsen som får anses vara en väsentlig förändring av livsvilkoren för växt- och djurlivet på platsen. Att de stora och gamla träden innehar höga naturvärden vilket medför att en mindre förändring är möjlig innan förändringen bedöms som väsentlig.

Utifrån den utsträckning som träd redan har tagits ned i området bedöms inte fler träd möjliga att ta ned. Det återstående träd som planeras att tas ned är även de stora med en stamdiameter som ligger i närheten av en meter i stamdiameter och påverkan på växt- och djurlivet i området bedöms då bli ännu större. Dispens kan därmed inte medges för ytterligare trädfällning inom fastigheten.

RESERVATION

Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån till eget yrkande.

BAKGRUND

I juni 2020 inkom en ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8 för ett nytt bostadshus med tillhörande garage och gäststuga där en komplettering med strandskyddsdispens inkom 2021-11-02. Ärendet kompletterades 2020-12-28 med kartunderlag och ansökningsblankett för enbostadshus, garage/förråd, Attefallshus och ett växthus samt trädfällning av tre större träd för att kunna möjliggöra byggnationen.

Strandskyddsdispensen omfattar även trädfällning av tolv träd som redan fällts på fastigheten och den i nordost angränsande fastigheten Allatorp 1:10. Komplettering och bekräftelse inkom 2021-01-27 samt 2021-02-01 om vilka träd som berörs av dispensprövningen utifrån sammanställd karta från stadsbyggnadskontoret.

Sammantaget ingår arton träd i dispensansökan. Förslag till beslut med villkor samt tomtplatsavgräsning skickades till sökanden 2021-02-26 där återkoppling inkom från sökanden 2021-03-01.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-02

Situationsplan inkl översiktskartor, inkom 2020-11-02

Planritning/sektion och fasadritning, inkom 2020-11-02

Ansökningsblankett inkl skrivelse och situationsplan, inkom 2020-12-28

Skrivelse till sökande om vilka träd som ingår i dispensen, 2021-01-25

Skrivelse från sökande med bekräftelse om vilka träd som ingår, inkom 2021-01-27

Skrivelse till sökande om vilka träd som ingår i dispensen inkl karta, daterat 2021-01-28

Skrivelse från sökanden, inkom 2021-02-01

Skrivelse om förslag till beslut samt tomtplatsavgräsning till sökande, daterat 2021-02-26

Tomtplatsavgräsning, kartbilaga 1, daterad 2021-02-26

Karta med träd, kartbilaga 2, daterad 2021-03-01

Skrivelse inkl situationsplan från sökanden, inkom 2021-03-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 48

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



YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Vederslövssjön för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga på fastigheten Tävelsås-Tofta 5:8 då något särskilt skäl saknas.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Anton Olsson (M)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Fastighetsägare Allatorp 1:10

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 55

**TÄVELSÅS-TOFTA 5:8, i Växjö kommun
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus,
garage och gäststuga**

Dnr FÖRH.2020.818

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på den föreslagna platsen, varvid följande gäller:

Villkor:

Att bebyggelse ska placeras 4,5 meter ifrån fastighetsgräns om inte grannar medger annat.

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst en våning.

Att bebyggelse ska anpassas i storlek och placering så att gamla, grova och stora träd kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Uppllysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Att ta ner träd inom fastigheten kräver strandskyddsdispens

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

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

MOTIVERING

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap 17§ plan- och bygglagen. En ansökan om förhandsbesked för ett nytt bostadshus med garage och gäststuga har prövats utifrån plan- och bygglagens 2 kap 2 § där ärende om förhandsbesked ska prövas utifrån vad mark- och vattenområden är mest lämpad att användas för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Föreslagen bebyggelse ligger på en befintlig bostadsfastighet där ett fritidshus finns bebyggt. Nuvarande bebyggelse är placerad 8,5 meter ifrån fastighetsgräns och i fastighetens södra del så lång ifrån stranden som möjligt. Området mellan strandlinjen och bostadsfastigheten har nyttjas av boende i när området när fastighetsägarna inte varit på plats. Dock görs bedömningen att bostadsfastigheten är redan idag ianspråktagen i sin hel het utifrån gällande strandskyddslagstiftning, men en tydlig tomtplatsmarkering behöver göras för att klargöras gränserna.

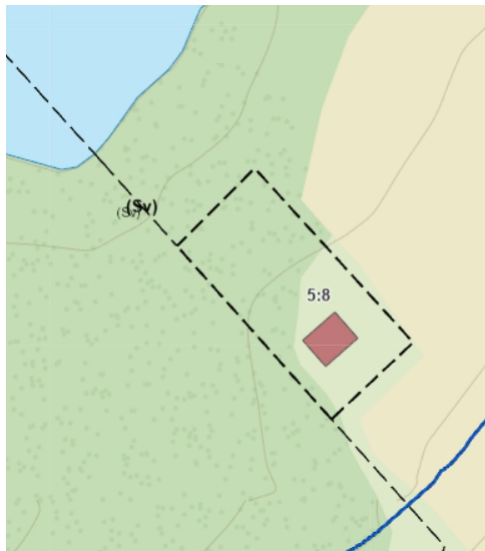


Bild 1: Befintlig bebyggelse

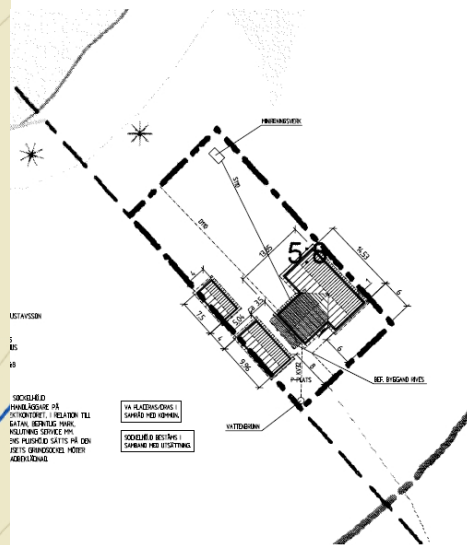


Bild 2: Föreslagen nybebyggelse

Berörd fastighet är som tidigare nämnts redan avstyckad i dag för bostadsändamål och det finns ett befintligt hus med beviljat bygglov, därmed kan bedömningen av markens lämplighet för användningen bostadsändamål anses som redan avgjort utifrån 2 kap. 2 § plan- och bygglagen. Dock behöver den föreslagna nya bebyggelsens storlek och placering anpassas efter platsens förutsättningar så att särskilt skyddsvärda, gamla, grova och stora träd kan bevaras i stor utsträckning som möjligt då dessa lyfts fram som viktiga för området i gällande naturvårdsprogram.

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



Bild 3: Hur Fastigheten förhåller sig till omgivningen

Ny bebyggelse storlek och placering behöver också anpassas för att klara gällande krav på avstånd till angränsande fastigheter på 4, 5 meter. Ett ökat avstånd behövs även för att föreslagen bebyggelse inte ska ha en negativ påverkan på angränsande lantbruksverksamhet. Vatten- och avlopp bedöms kunna lösas inom fastigheten.

Om förslagen bebyggelse anpassas i storlek och placering utifrån markförhållandena på tomten så att de större träden kan sparas i så stor utsträckning som möjligt och ett minsta avstånd till närmsta fastighet på 4,5 meter kan klaras så gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att ansökt förhandsbesked är i enlighet med 2 kap 2 § samt 2 kap. 5 § plan och bygglagen och därmed anses lämplig.

RESERVATION

Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

En ansökan om förhandsbesked för nytt bostadshus med garage och gäststuga på fastigheten Tävelsås-Tofta5:8 inkom till stadsbyggnadskontoret 2020-06-10. Ärendet kompletterades med nytt kartunderlag 2020-11-02 och en ansökan om strandskyddsdispens för enbostadshus, garage/förråd, Attefallshus och ett växthus samt trädfällning av tre större träd för att kunna möjliggöra byggnationen. Strandskyddsdispensen omfattar även trädfällning av tolv träd som redan fällts på fastigheten och den i nordost angränsande fastigheten Allatorp 1:10. Komplettering och bekräftelse inkom 2021-01-27 samt 2021-02-01 om vilka träd som berörs av dispensprövningen utifrån sammanställd karta från stadsbyggnadskontoret. Sammantaget ingår arton träd i dispensansökan.

Stadsbyggnadskontoret har varit ute på plats 2020-12-08. I iakttagelser i samband med besöket redovisas i platsprotokollet daterat 2020-12-08.

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



Stadsbyggnadskontoret beslutade 2021-02-01 om förlängd handläggningstid då frågan om strandskydd och nertagandet av träd behövdes utredas vidare innan ärendet kunde lämnas in för beslut.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-06-10

Situationsplan inkom 2020-11-02

Situationsplan på fastighetskarteutdrag inkom 2020-11-02

Protokoll platsbesök daterat 2020-12-08

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Yttrande från sakägare, inkom 2020-12-20

Yttrande från sakägare, inkom 2020-12-18

Yttrande från sakägare, inkom 2020-12-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 49

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden inte avser att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på den föreslagna platsen, eftersom byggnationen strider mot de nationella målen om god bebyggd miljö.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Anton Olsson (M)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 56

SKIR 10:60, Teleborg Förhandsbesked för nybyggnad av padelhall

Dnr FÖRH.2020.1934

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av padelhall på den föreslagna platsen, varvid följande gäller:

Uppllysning:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 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.

MOTIVERING

Aktuell etablering av padelhall placeras intill befintlig bordtennislokal. Befintlig bordtennisverksamhet kompletteras därmed med ytterligare en racketsport. En padelhall innebär en betydande byggnadsvolym (enligt ansökan ca 11 meter totalhöjd). Men placeringen av padelhallen, söder om befintlig bordtennislokal och omgiven av skog, bedöms ta hänsyn till både intilliggande bostadshus och siktlinjer från mer avlägsna platser.

Likaså bedöms avsedd infart, placerad väster om befintlig bordtennislokal, ta hänsyn till befintlig bostadstomt.

I ansökan avsågs mark köpas in från kommunens intilliggande fastighet för del av hall och del av utökad parkeringsyta. Inga erinringar har inkommit avseende försäljning av marken där hallen avses uppföras. Enligt yttrande från Växjö kommuns tekniska förvaltning är dock avsedd yta för parkering ej lämplig att omvandla, då platsen innehar naturvärden som bör bevaras och utvecklas.

Dock bedöms intilliggande alternativa lägen vara möjliga att omskapa till p-yta, exempelvis söder eller sydväst om befintlig parkering. Därmed bedöms parkeringsfrågan vara möjlig att lösa inom eller intill aktuell fastighet. Befintligt avvattningsdike ska dock beaktas då det är viktigt för Skirvägens avvattning. Detaljer kring utformning och placering av ny/utökad parkering hanteras vidare i ett eventuellt framtida bygglov.

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



Tekniska förvaltningen, som ansvarig för kommunens trafikfrågor, noterar att vägen till aktuell plats idag har ca 900 fordon/dygn, vilket är ett betydande antal fordonsrörelser. Det utgör ej hinder mot avsedd etablering, men man bör försöka uppmuntra till alternativa färdmedel än bil till platsen. Därför poängteras vikten av att skapa förutsättningar för cykel på platsen. Cykelparkering och liknande detaljfrågor hanteras dock inte i förhandsbeskedet. Detaljer kring cykelparkering m.m. studeras vidare i samband med bygglov.

Vatten och avlopp bedöms enligt inkomna yttranden kunna lösas. Men i samband med tillståndsansökan ska vidare utredningar visa exakt vilken metod och lösning som ska tillämpas.

Avsedd byggnation bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Stadsbyggnadskontorets helhetsbedömning är att föreslagen bebyggelse är möjlig att medge utifrån inkomna yttranden, besök på plats samt registrerade markförutsättningar i kommunens kartdatabas.

Avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap. Plan- och bygglagen, och det bedöms inte finnas skäl för att förhandsbesked inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

BAKGRUND

Sökanden har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar en padelhall med fyra banor.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-12-28

Situationsplan inkom 2021-01-20

Översiktskarta upprättad 2021-02-04

Verksamhetsbeskrivning/skrivelse inkom 2021-01-20

Protokoll platsbesök daterat 2021-02-15

Yttrande från sakägare inkom 2021-02-05.

Yttrande från remissinstanser inkom 2021-02-08, 2021-02-08, 2021-02-09, 2021-02-19, 2021-02-23, 2021-02-26, 2021-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 50

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 57

TUSENSKÖNAN 4, Öjaby Nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintlig komplementbyggnad

Dnr BYGG.2020.1850

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelsen från detaljplan, att placera komplementbyggnaden på punktprickad mark samt att komplementbyggnaden uppförs med två våningar, är två avvikelser som kan anses som en liten avvikelse och som är förenlig med detaljplanens syfte enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

RESERVATION

Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Bygglov har sökts för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintlig komplementbyggnad. Sökanden planerar att riva befintlig byggnad och att bygga upp en ny komplementbyggad i ungefär samma area och volym samt vrida byggnaden 90 grader på befintlig plats.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-12-13

Situationsplan inkom 2020-12-13

Planritning inkom 2020-12-13

Fasadritning inkom 2020-12-13

Sektionsritning inkom 2020-12-13

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-01-02

Fotografi befintlig byggnad inkom 2021-01-14

Yttrande från sakägare inkom 2021-02-04

Yttrande från sakägare inkom 2021-02-05

Yttrande från sakägare inkom 2021-02-22

Yttrande från sakägare inkom 2021-02-24

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2022-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 51

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

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



2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 58

TEGNÉR 15, Centrum Fasadändring, ändring av fönster

Dnr BYGG.2021.82

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

En ändring av färgsättningen på flertal, men inte alla fönster, i enlighet med ansökan skulle innebära att helhetsverkan mot innergården skulle försvinna. Byggnadsnämnden anser att mot gården i detta kvarter är gestaltningen underordnat. Bygglov bör därför ges enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område och fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö.

I dagsläget är alla fönster ljusbruna mot innergården, med ljusbrun plåt som fasaddetaljer. Sökande vill byta ett flertal fönster mot innergården, inte alla. Dessa nya fönster kommer att ha en vit karm istället för en anpassad kulör mot befintlig fasad.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-19

Fasaddritning inkom 2021-01-19

Fotografi inkom 2021-01-19

Kulörbeskrivning inkom 2021-01-19

Skrivelse inkom 2021-02-23

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 52

YRKANDEN

Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V) och Vincent Hammarstedt (KD)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 59

MJÖLNER 5, Söder Rivning av kontorsbyggnad, carport och miljöhus

Dnr BYGG.2021.66

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Då byggnaderna saknar skydd i detaljplanen och man 2015 har gjort bedömningen att byggnaden inte behöver skyddas i detaljplanen anses att rivningslov kan ges enligt 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. I detaljplanearbetet 2015 har man gjort bedömningen att byggnaden som ska rivas inte ska skyddas med Rivningsförbud.

Inför planarbetet har det gjorts en kulturhistorisk beskrivning av kvarteret Mjölner. I den kulturhistoriska bedömningen beskriver man byggnaden på fastigheten Mjölner 5 inte har något bevarandeskydd i tidigare detaljplan. Om byggnaderna som idag finns inom kvarteret rivs så förloras de kulturhistoriska värden som de besitter. Före eventuella rivningslov kan ges bör byggnaderna dokumenteras.

BESLUTSUNDERLAG

Fotografier inkom 2021-01-11

Planritningar inkom 2021-01-11

Ansökan inkom 2021-01-12

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Planritning/fotodokumentation inkom 2021-03-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 53

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 60

NORRÄNGEN 1 med flera, Norremark Nybyggnad av bussdepå

Dnr BYGG.2021.129

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation och lov.

MOTIVERING

Att placera flera byggnader på mark som inte får bebyggas, att ha en högre byggnadshöjd samt att ha en annan användning än tillåtet på vissa delar kan tillsammans ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen.

Intentionen med detaljplanebestämmelse angående andel icke hårdgjord eller bebyggd yta är att minska trycket på dagvattenledningar i området. Sökande kommer istället för att ha genomsläpplig mark ha en teknisk lösning med dagvattendamm. Då intentionen med planbestämmelsen har uppfyllts ses avvikelsen från detaljplanen som liten.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan för området får punktprickad mark inte bebyggas, får byggnadshöjden inte överstiga 9 meter, ska u-område vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, får fastigheten Renen 3 användas för kontors-, småindustri- och handelsändamål och får del av fastigheten Växjö 7:10 endast vara natur och på fastigheten Norrängen 1 ska minst 20 % av fastighetsarea vara icke hårdgjord eller bebyggd yta (1 584,4 kvm).

Skärmtak för bussar placeras delvis på punktprickad mark.

Undercentral, cykeltak och stödmurar placeras helt på punktprickad mark och en del av stödmur placeras på u-mark.

Huvudbyggnaden har en byggnadshöjd på 12,47 meter mot gata. Vilket innebär 38,6 % avvikelse.

Renen 3 kommer att användas som parkering. Tillåtet användningsändamål är kontor, småindustri och handel. Då parkering är det enda som finns på denna fastighet kan det inte ses som ett komplement till en åtgärd som är planenligt.

Dagvattenmagasin placeras delvis inom område som är till för natur.

På fastigheten Norrängen 1 är det ca 633 kvm som är icke hårdgjord markbeläggning eller bebyggd yta. Detta är en avvikelse på ca 150 %. Sökande redovisar att de kommer att ha en dagvattendamm som är en teknisk lösning som finns istället för att man har tillräckligt med icke hårdgjord markbeläggning.

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



BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-25

Plan-, fasad- och sektionssritningar inkom 2021-01-25

Gestaltningsbeskrivning inkom 2021-01-25

Marksektion inkom 2021-01-25

Verksamhetsbeskrivningar inkom 2021-01-25 och 2021-02-25

Skrivelse inkom 2021-02-23

Markplaneringsritning inkom 2021-02-25

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-02-25

Yttrande från remissinstanser inom 2021-02-26, 2021-03-02, 2021-03-03,
2021-03-05 och 2021-03-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Nybyggnadskarta inkom 2021-03-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 54

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 61

**ÖRNEN 28 med flera, Väster
Nybyggnad av flerbostadshus,
parkeringsgarage, cykeltak samt uppförande av
stödmurar**

Dnr BYGG.2020.846

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnationen strider inte mot detaljplanen och uppfyller övriga krav enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får byggnader uppföras med max 8 våningar.

Den södra byggnadskroppen har en del av källare som är ovan mark. Då golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger 1,47 meter över markens medelnivå invid byggnaden ses källare inte som en våning.

Vinden för båda byggnadskroppar är inte en våning då byggnadshöjden är max 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Detta innebär att båda byggnadskroppar har 8 våningar vilket är tillåtet enligt Detaljplanen.

Byggnationen strider inte mot gällande detaljplan.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-06-10

Yttrande från VEAB inkom 2020-08-03

Nybyggnadskartor inkom 2020-11-27

Planritning inkom 2020-11-27 och 2021-02-12

Sektionsritning inkom 2020-11-27

Avtal för bilparkering på annan fastighet inkom 2020-11-27

Situationsplan, plan-, fasad- och sektionsritning för cykelparkering inkom 2020-11-27

Skrivelser inkom 2020-11-27

Yttrande från SSAM inkom 2021-01-15

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-26

Situationsplan inkom 2021-02-12

Detaljritning inkom 2021-02-12

Marksektion inkom 2021-02-12

Fasadritning inkom 2021-02-12

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



Parkeringsutredning inkom 2021-02-12
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-02-24
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 55

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 62

**VÄXJÖ 7:58, Norremark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av
flerbostadshus och miljöhus, anläggande av
parkeringsplatser samt uppförande av brygga**

Dnr STRAND.2021.212

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas att byggnadsnämnden inte avser att medg dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapite. 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av flerbostadshus och miljöhus, anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av brygga.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Vägen som är avskiljande är en mindre väg där man får köra 30 km/timme. Avskiljande exploateringar ska tydligt hindra allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, då vägen som avskiljer aktuell fastighet från området närmast strandlinjen är en mindre väg anses inte Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 2 kunna anges som skäl för strandskyddsdispens.

Strandskyddsdispens kan ges för en anläggning om den för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 3. Då det redan finns allmänt tillgängliga bryggor i närheten av fastigheten anses strandskyddsdispens inte kunna ges.

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 strandskyddat område.

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



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).

Sökande anger som särskilt skäl att fastigheten är avskilt genom väg från området närmast strandlinjen (Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 2).

Vägen som är avskiljande är en mindre väg där man får köra 30 km/timme. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet enligt *Naturvårdsverkets handbok 2009:4 Utgåva 2, Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*.

Då vägen är en mindre väg anses inte detta skäl kunna vara grundande för strandskyddsdispensen.

Strandskyddsdispens kan ges för en anläggning om den för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Vid en bedömning om det finns särskilda skäl räcker det inte att konstatera att till exempel en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet. En prövning behövs för att se om behovet av bryggan kan tillgodoses utanför området, till exempel genom att det finns eller planeras en gemensam brygganläggning i närheten. Man ska även ta hänsyn till om det är fråga om en brygga som flera boende i ett närområde kan använda gemensamt. Om det finns en gemensam brygga eller marina inom rimligt avstånd bör dispens inte medges för enskilda bryggor. Om dispens ges för en brygga kan det vara lämpligt att ett villkor skrivs in i beslutet om förbud mot åtgärder som skyltar, sittgrupper, utegrillar etc. som verkar privatiserande enligt *Naturvårdsverkets handbok 2009:4 Utgåva 2 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*.

Då det redan finns allmänt tillgängliga bryggor i närheten av fastigheten anses strandskyddsdispens inte kunna ges.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-02-11

Situationsplaner inkom 2021-02-11

Karta inkom 2021-02-24

Skrivelse inkom 2021-02-24

Protokoll platsbesök daterat 2021-01-21 och 2021-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 56

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 63

**MÅLAJORD 4:13, Söraby
Förhandsbesked för nybyggnad av
lokal/verksamhet samt stugor och
servicebyggnad**

Dnr FÖRH.2019.1348

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av lokal/verksamhet samt stugor och servicebyggnad på den föreslagna platsen, varvid följande gäller:

Villkor:

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

Upplysningar:

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till byggnadsnämnden inom två år från att beslutet har vunnit laga kraft.

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte påbörjats innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskap är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos, Trafikverket.

Inom området finns inga kända fornlämningar. Men eftersom trakten och omgivningen är relativt rik på fornlämningar kan det inte uteslutas att det finns fornlämningar även på denna plats. Om fornlämningar påträffas vid grävarbeten ska arbetarna omedelbart stoppas och Länsstyrelsen kontaktas.

Platsen ligger ca 300 meter från gränsen till vattenskyddsområdet för Innaren, samt nära ett öppet skogsdike till Innaren och planerad kommunal överföringsledning till dricksvatten mellan Rottne och Braås. Detta ska beaktas, framförallt i samband med avloppshantering och hantering av eventuellt processvatten från verksamheten.

Ansökan om ändring av väkanslutning görs hos Trafikverket.

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



Fiskodling kräver ytterligare tillstånd från andra myndigheter. För att bedriva avsedd verksamhet i lokalen förutsätts därför att erforderliga tillstånd inhämtats från ansvariga myndigheter.

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. Den aktuella tomten är i dag obebyggd. Åtgärden ansluter till befintlig skogsbilsväg och det bedöms gå att ordna, dricksvatten, avlopp och avfallshantering.

Det har kommit in synpunkter från förvaltaren av vindkraftverken på fastigheten Måljord 6:1 och fastighetsägarna av Måljord 6:1 gällande vindkraftverkens påverkan på den tilltänkta verksamheten på Måljord 4:13 och att det eventuellt kan leda till inskränkningar i vindkraftsverksamheten. Enligt remissvar från Miljö- och hälsoskyddsnämnden så görs bedömningen att verksamheten inte kommer påverka vindkraftsbolagets möjligheter att uppfylla sina villkor i sitt gällande tillstånd. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte innebär en fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

En sammanvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap. Plan- och bygglagen och det bedöms inte finnas något allmänt intresse som väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra en lokal/verksamhet samt stugor och servicebyggnad på platsen. Sammantaget bedöms platsen lämplig för verksamhet och bebyggelse. Kraven i 2 kap. 3,4,5,6,9 §§ PBL bedöms vara uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked kan därför ges enligt 9 kap. 17 § PBL.

BAKGRUND

Ärendet omfattar byggnad för fiskodling, anläggande av damm samt 8 st stugor och en servicebyggnad för turistnäring. Förhandsbesked för den sökta åtgärden beviljades 2020-03-02 men överklagades och återförvisades av länsstyrelsen 2020-06-30. Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten bedöms inte ingå i ett område med sammanhållen bebyggelse.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-12-06

Situationsplan och karta inkom 2020-01-20

Protokoll platsbesök daterat 2020-02-28

Yttranden från remissinstanser inkomna 2020-01-29, 2020-02-04,

2020-02-10, 2020-02-12, 2020-02-13, 2020-02-19 och 2021-02-22

Yttrande från sakägare inkom 2020-02-12, 2021-01-19 och 2021-01-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 57

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 64

TORSÅS-NÖBBELE 1:3, Östra Torsås Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr FÖRH.2021.114

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden inte avser att lämna bygglov för nybyggnad av bostadshus och garage på den föreslagna platsen.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

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

Enligt Växjö Kommuns riktlinjer för byggande på jordbruksmark (2021) som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked med föreslagen placering på jordbruksmark. Riktlinjerna tar upp följande.

Enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark kan anses lämpligt om samtliga tre steg kan uppfyllas.

1. Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande.

2. Ett eller flera kriterier uppfylls:

- Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka jordbruksproduktionen negativt.

- Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.

- Placering på lucktomt.

- Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, till exempel ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.

- Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen. I de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.

- Placering med hänsyn till naturvärden. I de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.

3. Bedömningen utifrån ett sammanvägt resonemang visar att det är lämpligt.

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



Enligt 3 kap 4§ miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I detta fall uppger sökande att föreslagen lokalisering är för underlätta för jordbrukets fortlevnad. Det har konstaterats i sökandes skrivelser, jordbruksblocken som finns att tillgå från jordbruksverket och vid platsbesök av handläggare från stadsbyggnadskontoret att platsen för den sökta lokaliseringen är jordbruksmark i form av betesmark. Det är utrett att området har använts som betesmark. Detta område är därmed att betrakta som jordbruksmark, jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15. Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.).

Gällande läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är betesmarken en del av flera större skiften av jordbruksmark som är flera hektar stor. Enligt inlämnad situationsplan är det från föreslagen bebyggelse mer än 30 meter till träden i väster och mer än 50 meter till vägen i norr, det är alltså jordbruksmark runt om den föreslagna placeringen i alla väderstreck. Markens beskaffenhet så pass god att det använts som en del av en större beteshage och är således lämpad för jordbruksproduktion. Fastigheten är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet. Den sammanvägda bedömning är att det är brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten är stor och det bedöms finnas möjliga lokaliseringar som inte är på brukningsvärd jordbruksmark på fastigheten som är i närheten av gårdscenrat för att främja jordbrukets fortlevnad. Det är inte utrett närmare om platserna är lämpliga för bebyggelse mer än uifrån att den inte innebär byggnade på jordbruksmark och ur kulturmiljöperspektiv.

Enligt 2 kap. 6 § PBL 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. Den föreslagna platsen är belägen inom kulturmiljöprogram, bebyggelseområde och karaktärsområde för Nöbbele By. Bland annat beskrivs bebyggelsestrukturen i byn i stort stämman överens med dess placering på 1700-talet. Föreslagen bebyggelse skulle få en exponerad placering och riskerar att inverka negativt på landskapsbilden i området och kulturmiljövärdena på platsen. Sökande skriver i en skrivelse att föreslagen lokalisering ligger väl i linje med byns struktur men föreslagen placering skulle dock innebära en utvidning i östlig riktning av bebyggelsegruppen vars struktur enligt Kulturmiljöprogrammet sett i princip likadan ut sen 1700-talet.

Sammantaget bedömer byggnadsnämnden att föreslagen exploatering strider mot intentionerna i Växjö kommuns riktlinjer för byggnaden på jordbruksmark (2021). Åtgärden bedöms inte heller uppfylla kraven i 2 kap. 2, 3, 4, 5 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen.

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



Vid en sammanvägning av de olika intressena bedöms de allmänna intressena i form av bevarande av brukningsvärd jordbruksmark, att långsiktigt kunna samordna och tillvarata kommunaltekniska investeringar och behovet av en reglering av ny bebyggelse i ett sammanhang väga över i en jämförelse med det enskilda intresset av att bebygga den aktuella fastigheten med ett enbostadshus. Ansökan ska mot bakgrund av det ovanstående ges ett negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

BAKGRUND

Ärendet omfattar förhandsbesked för ett enbostadshus. Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga nyetableringar av bostadshus har tillkommit i närområdet sedan 1980-talet av vad som kan utläsas i den information som stadsbyggnadskontoret har att tillgå genom arkivhandlingar.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-22

Situationsplan inkom 2021-01-22

Skrivelse inkom 2021-02-24

Protokoll platsbesök daterat 2021-03-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 58

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 65

**DÄDESJÖ 3:90, Dädesjö
Nybyggnad av skola, miljöhus och förråd samt
rivning av befintlig skolbyggnad**

Dnr BYGG.2020.1890

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden avviker inte från detaljplanen. Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges om åtgärden inte avviker från detaljplanen.

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och inga kända historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden finns. Rivningslov ska därför ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

RESERVATION

Erik Jansson (MP) och Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Åtgärderna sker inom område som omfattas av detaljplan. Ansökan innefattar rivning av befintligt skolbyggnad och uppförande av ny skolbyggnad. Befintlig skolbyggnad ska stå kvar och vara i bruk tills den nya skolbyggnaden står färdig.

Befintlig skolbyggnad är inte skyddad från rivning eller förvanskning i detaljplanen.

Nybyggnad av skolbyggnad ska innefatta 6 avdelningar 3 avdelningar för F3, 2 avdelningar för 4-5 år och ett fritids för barn 1-3 år. Byggnaden ska inrymma ca 120 stycken barn inkl personal.

Utöver stora byggnaden kommer även förråd och miljöhus uppföras och total blir nybyggnationen 1400 kvm.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-12-22

Fasadritning inkom 2020-12-22

Planritning inkom 2020-12-22

Sektionsritning inkom 2020-12-22

Perspektivritning inkom 2020-12-22

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-12-22

Planritning inkom 2021-02-15

Skrivelse inkom 2021-02-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Kulörbeskrivning inkom 2021-03-02

Fotografi inkom 2021-03-05

Utlåtande av sakkunnig inkom 2021-03-09

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



Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 59
Markplaneringsritning inkom 2021-03-15
Fasadritning/planritning/sektion inkom 2021-03-15
Situationsplan inkom 2021-03-16
Antikvariskt utlåtande, Kulturparken Småland inkom 2021-03-19

YRKANDEN

1. Erik Jansson (MP) med instämmande av Mikael Karlsson (V) och Gustav Pettersson (-)
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov och rivningslov då nuvarande skola är bevaransvärd.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Andreas Håkansson (C), Anton Olsson (M), Thomas Jakobsson (M) och Tony Lundstedt (S)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Erik Janssons yrkande

OMRÖSTNINGRESULTAT

Ordförande finner eget yrkande antaget med 12 röster mot 3.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anton Olsson (M)		Ja		
Tony Lundstedt (S)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Andreas Ekman (M)	Thomas Jakobsson	Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)		Ja		
Gullvi Strååt (S)		Ja		
Lisa Larsson (S)	Göran Danielsson	Ja		
Monica Bernholtz (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (-)			Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		12	3	0

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 66

INGELSTAD 3:51, Ingelstad Nybyggnad av förråd

Dnr BYGG.2021.81

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation och lov.

MOTIVERING

Förrådsbyggnaden medför att bygggrätten överskrids med 128 % byggnadsarea samt att byggnaden delvis placeras på punktprickad mark.

Åtgärden anses vara en liten avvikelse från gällande detaljplan och är förenlig med detaljplanens syfte. Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b bör därmed bygglov ges.

BAKGRUND

Detaljplanen från 1958 medger en bygg rätt på 20% av tomten (vilket skulle motsvara 485 m²), dock inte mer än 150 m².

Åtgärden gäller nybyggnad av en förrådsbyggnad.

Förrådsbyggnaden om 65 kvm gör så att byggnadsarean på fastigheten uppgår till 342 kvm, vilket innebär en överarea på 128 %. Tillkommande yta överstiger dock inte 20 % av tomten. Förrådsbyggnaden placeras även delvis på punktprickad mark.

Erinran från två grannar har inkommit om att detaljplanens bestämmelser ska följas samt att sjöutsikt för deras del blir påverkat negativt.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-15.

Förenklad nybyggnadskarta inkom 2021-01-15.

Fasadritning/Planritning/Sektion/Kulör- och materialbeskrivning inkom 2021-01-15

Skrivelse inkom 2021-01-15

Yttrande från granne inkom 2021-02-19

Yttrande från granne inkom 2021-02-21

Skrivelse inkom 2021-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 60

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 67

TRÄNAREN 1, Teleborg Fasadändring, inglasning av balkonger och uteplatser

Dnr BYGG.2021.96

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Bedömning är att bygglov om fasadändring, inglasning av balkonger och uteplatser anses ta hänsyn till och verka för en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 §. Första stycket 1 Plan- och bygglagen. Bygglov bör därför ges för den sökta åtgärden.

Åtgärden avviker inte från detaljplanen. Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges om åtgärden inte avviker från detaljplanen.

BAKGRUND

Ansökan har inkommit om att få glasa in alla balkonger som tillhör bostäderna. Anledningen till inglasning är att kunna använda balkongerna större delen av året.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-08

Situationsplan inkom 2021-01-08

Planritning inkom 2021-01-08

Fasadritning inkom 2021-01-08

Fotografi inkom 2021-01-08

Produktblad inkom 2021-01-08

Fotografier inkom 2021-02-11

Broschyr inkom 2021-02-11

Skrivelse inkom 2021-02-23

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 61

Skrivelse från sökande angående buller inkom 2021-03-15

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 68

**VÄBELN 8, Väster
Rivning av industribyggnad**

Dnr BYGG.2021.67

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och inga kända historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden finns. Rivningslov ska därför ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

RESERVATION

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanerat område. Inga byggnader omfattas av rivningsförbud i detaljplan.

Ansökan innefattar rivning av samtlig byggnation på fastigheten. Byggnaden är en industribyggnad som använts till bageri men som idag inte har någon pågående Verksamhet.

En ny detaljplan för fastigheten har tagits fram som syftar till att bygga bostäder och centrumverksamhet. Byggnaden är inte skyddad från rivning eller förvanskning i detaljplanen.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-12

Situationsplan inkom 2021-01-12

Fotografier inkom 2021-02-26

Yttrande inkom 2021-02-26

Yttrande inkom 2021-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 62

ESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 69

**STEGLITSAN 2, Sandsbro
Tillsynsanmälan om olovligt uppställda
modulbyggnader och containrar**

Dnr BYGG.2020.1908

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden i Växjö kommun förelägger Mitsemhus Produktion AB, Reprovägen 12, 2 tr, 183 77 Täby, att vid vite om 100 000 kr senast 21 dagar efter mottagandet av detta föreläggande riva och ta bort olovligt uppställda modulbyggnader och containrar på fastigheten Steglitsan 2.

Detta beslut gäller omedelbart utan hinder av att det inte vunnit laga kraft. Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 4 § och 9 kap. 2 § samt 11 kap. 5, 20, 37 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet ska vidare enligt 11 kap. 40 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

MOTIVERING

Modulbyggnader och containrar saknar giltigt bygglov.

Byggnadsnämndens bedömning är att bygglov inte kan ges i efterhand för modulbyggnader och containrar.

De tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand uppfylls inte.

Ett rättelseföreläggande med stöd av 11 kap. 20 § PBL beslutas av byggnadsnämnden. Beslutet gäller omedelbart på grund av fara för människors liv och hälsa.

RESERVATION

BAKGRUND

Tillsynsanmälan från Polismyndigheten Region Syd har inkommit.

Tillsynsprotokoll från Värends Räddningstjänst har inkommit.

Stadsbyggnadskontoret genomförde ett platsbesök 2021-02-22. Vid besöket konstaterades att det fanns olovligt uppställda modulbyggnader och containrar i den norra delen av fastigheten.

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



BESLUTSUNDERLAG

Tillsynsanmälan från Polismyndigheten Region Syd inkom 2020-12-22

Tillsynsprotokoll från Värends Räddningstjänst inkom 2021-02-18

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2021-02-18

Situationsplan inkom 2021-02-18

Stadsbyggnadskontorets platsbesök daterat 2021-02-22

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-03-11 § 63

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägaren

Polismyndigheten Region Syd, Gränspolisen

Värends Räddningstjänst

Lantmäteriet Fastighetsinskrivningen

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



§ 70

**ORREN 1, Araby
Nybyggnad av samlingslokal och förskola samt
anläggande av parkeringsplatser och
uppförande av stödmur**

Dnr BYGG.2020.540

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för stödmuren.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Samlingslokalen, förskolan och parkeringsplatser avviker inte från bestämmelser i 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen. Bygglov ska ges därför ges.

Att placera stödmur helt på punktprickad mark anses inte kunna ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

RESERVATION

Vincent Hammarstedt (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Gustav Pettersson (-) reserverar sig skriftligt till förmån för eget yrkande.

Stiftelsen Växjö muslimer som vill bygga moskén skriver öppet att de är en del av Islamiska förbundet och Förenade Arabemiraten har terrorklassat den organisationen (som varandes en del av Muslimska brödraskapet).

Bakom Växjö muslimers stiftelse finns samma personer som står bakom stiftelsen Växjö islamiska skola.

Islamiska förbundets ordförande är ^(Borttagen uppgift enligt GDPR) som fick lämna Socialdemokraternas partistyreelse på riksplanet efter anklagelser om islamism.

Om bygglov beviljas, så kommer Växjö ha en muslimsk förskola, en muslimsk F6-skola och en 1000 m2 stor moské. Samtliga drivna i regi av människor som är knutna till Islamiska förbundet. Detta är inte en framtid för Växjö som Alternativ för Sverige kan acceptera.

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



Med detta som underlag så reserverar undertecknad mot punkt 28 och yrkar avslag.
Gustav Petersson
Ledamot i Byggnadsnämnden
Växjö kommun

BAKGRUND

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas. Byggnads arkitektoniska anpassning till platsen ska särskilt beaktas vid bygglovsgranskningen.

Stödmur som är till för att få bättre möjlighet till parkering placeras helt på punktprickad mark.

Byggnadernas arkitektur har anpassats till platsen.

Förskola avviker inte från detaljplanen.

Samlingslokal avviker inte från detaljplanen. I samlingslokalen finns en övernattningslägenhet som ska användas av gästande föreläsare, det ska inte användas som året om lägenhet. Då lägenheten ska användas som en del i verksamheten som är samlingslokal anses lägenheten inte avvika från gällande Detaljplan.

Parkering (vissa befintliga) anordnas. Förskola- följer p-norm. Ingen norm finns för samlingslokal, sökande har lämnat in en skrivelse/resonemang. Fastigheten ligger nära busshållplats och i direkt anslutning till gång- och cykelväg. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att resonemanget är rimligt och att ett skäligt utrymme finns.

Enligt Boverkets allmänna råd bör utemiljö för förskola ha minst 3 000 kvm sammanhängande utemiljö och minst 50 kvm per förskolebarn. De interna kommunala riktlinjer (som inte är antagna ännu) bör det finnas minst 2 000 kvm sammanhängande utemiljö och minst 30 kvm per förskolebarn. Förskolan är till för mellan 100-120 barn. Detta innebär att det bör finnas minst 3 600 kvm utemiljö om man går på de icke antagna kommunala riktlinjer samt minst 2 000 kvm sammanhängande utemiljö. Förskolans friyta för utevistelse uppgår till 2 500 kvm (20,8 kvm per förskolebarn) varav 2 400 kvm är sammanhängande utemiljö. Utöver detta ligger fastighet i direkt närhet till yta som är planlagd som natur, yta som kan användas utan att korsa högtrafikerad väg eller liknande. Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 9 § ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friytan för lek på fastigheten tillsammans med naturmark i närheten av förskolan anses tillsammans utgöra tillräcklig utemiljö för förskolan.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-04-20
Nybyggnadskarta inkom 2021-02-22
Planritningar inkom 2020-11-06 och 2021-02-03
Fasadritningar inkom 2020-11-06
Sektionsritning inkom 2020-11-06
Markplaneringsritning inkom 2020-11-09

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



Yttrande från SSAM inkom 2020-11-09
Yttrande från Räddningstjänsten inkom 2020-11-16
Skrivelser inkom 2020-05-18, 2020-09-03, 2020-11-12 och 2020-12-30
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-01-05
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-12
Yttrande från VEAB inkom 2021-01-14
Illustrationer inkom 2021-02-03
Situationsplan inkom 2021-02-15
Ritningar för stödmur inkom 2021-02-22
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-03-01
Yttrande från Småland Airport AB inkom 2021-03-12
Yttrande från sakägare inkom 2021-03-10, 2021-03-16
Skrivelse från sökande inkom 2021-03-24
Arbetsutskottets förslag till beslut 2021-03-25 § 65

YRKANDEN

1. Gustav Pettersson (-)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

2. Gullvi Strååt (S) med instämmande av Rickard Karlsson (L), Mikael Karlsson (V) och Andreas Håkansson (C)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

3. Vincent Hammarstedt (KD)

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för fortsatt handläggning med motiveringen:

1. Lösningen för av- och upphämningszonen för barnen kan inte anses som acceptabel då den enligt handlingarna påvisar endast en styck parkeringsplats för av- och upphämtning, vilket vi finner ej tillfredsställande för en förskola avsedd för 100-120 barn.
2. Parkeringsfrågan. Det stora antalet förväntade besökare som kommer att ta sig till fastigheten måste tas på större allvar. Antalet redovisade parkeringsplatser i området, 21 st + HCP, riktlinjerna säger 40 parkeringsplatser per 1000 m² bruttoarea för samlingslokal och den allmänna parkeringssituationen har i andra ärenden varit en viktig aspekt.
3. Barnens utemiljö, enligt handlingarna redovisas till ca: 20m²/barn, riktlinjer gällande friyta för barn är enligt boverket 40m²/barn och minst 3000m² oavsett antal barn, Växjös ej ännu antagna riktlinjer säger 30m². Redovisningen för förskolans totala inhängande yta saknas varpå den faktiska ytan per barn omöjligt kan säkerställas och misstänks således vara betydligt mindre än de redovisade 20m²/barn.
4. Den arkitektoniska utformningen. Kristdemokraterna vill att frågan om den 26 meter höga minareten verkligen är förenlig med gällande detaljplan och de 2 våningar som gäller för området utreds närmare.

4. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ska avgöra ärendet idag.

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



BESLUTSORDNING

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

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Vincent Hammarstedts yrkande

OMRÖSTNINGRESULTAT

Ordförande finner eget yrkande antaget med 13 röster mot 2.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anton Olsson (M)		Ja		
Tony Lundstedt (S)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Andreas Ekman (M)	Thomas Jakobsson (M)	Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	
Erik Jansson (MP)		Ja		
Domingo Paine (S)		Ja		
Gullvi Strååt (S)		Ja		
Lisa Larsson (S)	Alf Skogmalm	Ja		
Monica Bernholtz (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Gustav Pettersson (-)			Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		13	2	0

2. Ordförande ställer därefter Gullvi Strååts yrkande mot Gustav Petterssons yrkande, och finner Gullvi Strååts yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

PROTOKOLLSANTECKNING

Samtliga tjänstgörande ledamöter inom moderaterna ställer sig bakom protokollsanteckningen.

Vi har uppmanat sökanden att inkomma med en redovisning över hur byggnationen kommer finansieras.

En sådan redovisning har inkommit, men är inte tillfyllest. Risken för att oönskad utländsk finansiering ska bekosta byggnationen är fortfarande inte vederlagd.

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



Lagstiftningen medger inte att vi tar hänsyn till finansieringsfrågan i bedömningen av bygglovet. Därför beviljas ansökan om bygglov. Svensk lagstiftning behöver förändras så att finansiering med riskerad anknytning till icke-demokratiska påtryckningar kan utgöra grund för att hindra byggnation.

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