

Tid och plats	2023-02-23, Växjösalen, kl. 14:00-15:50
Beslutande	
Ledamöter	Otto Lindlöf (S) Cheryl Jones-Fur (MP) Jon Malmqvist (KD) Jenny Sjöström (S) Göran Danielsson (S) Marianne Nordin (S) Ludvig Malmqvist (S) Mikael Karlsson (V) Claes Bromander (C) Lars-Göran Svensson (M) Malin Falkström (M) Dan Boson (M) Scott Goodwin (M) Maria Plass (M), tjänstgörande ersättare § 26-29 Johan Vanerell (M), tjänstgörande ersättare § 19-25 Martin Landelius (SD)
Övriga närvarande	
Ersättare	Rose-Marie Holmqvist (S) Erik Jansson (MP) Andreas Liljenberg (S) Anna Tillman (S) Gabriela Contreras (V) Johan Vanerell (M), § 26-29 Anton Altgård (M)
Tjänstepersoner	Per Sandberg, förvaltningschef Paul Herbertsson, avdelningschef § 19-22 Emma Demitz-Helin, avdelningschef § 19-22 Ida Karmberg, nämndsekreterare Björn Åberg, ekonom Daniel Erikson, nämndsekreterare § 19-24 Mikael Virdelo, controller
Justering	
	Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter
Sekreterare	Ida Karmberg
Ordförande	Otto Lindlöf
Justerare	Jon Malmqvist
Justerade paragrafer	§ 19-29

Ajournering

Klockan 15:05-15:15, 15:30-15:45

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

SBN19	Godkännande av dagordning	4
SBN20	Val av justerare	5
SBN21	Allmänhetens frågestund	6
SBN22	Information och frågor	7
SBN23	Redovisning av delegationsbeslut	8
SBN24	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9
SBN25	Internbudget 2023	10 - 16
SBN26	Beslut om ändring av sammanträdestid för arbetsutskottet	17
SBN27	Beslut om att ta fram en vattentjänstplan	18 - 20
SBN28	EKEBO 1:1, Sandsbro Beslut om planbesked för bostäder	21 - 22
SBN29	ÖJABY 4:3, Öjaby Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	23 - 29

§ 19

Ärendenummer
ALLM.2023.1

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den föreslagna dagordningen.

§ 20

Ärendenummer
ALLM.2023.2

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Bakgrund

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

§ 21

Ärendenummer
ALLM.2023.3

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarade vid mötet.

Bakgrund

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

§ 22

Ärendenummer
ALLM.2023.4

Information och frågor

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Otto Lindlöf (S), ordförande, informerar om de presidieöverläggningar som ägt rum och informerar om centrumplanen.

Per Sandberg, förvaltningschef, informerar om centrumplanen och framför att avdelningscheferna för samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att närvara i framtida sammanträden under första halvtimmen för att kunna besvara eventuella frågor. Per Sandberg svarar även på nämndens frågor.

Björn Åberg, ekonom, informerar kring det ekonomiska utfallet för tekniska nämnden, byggnadsnämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden för december 2022.

§ 23

Ärendenummer
ALLM.2023.5

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar felaktigheten i delegationsredovisningen och godkänner därefter redovisningen.

Bakgrund

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

På grund av tekniskt fel har ärendet "Miljösanktionsavgift" inkommit i redovisningen av delegationsbeslut, vilket gör att samhällsbyggnadsnämnden kan bortse från detta ärende i redovisningen.

Beslutsunderlag

Delegationslista SBN 2023-01-01 - 2023-01-31

§ 24

Ärendenummer
ALLM.2023.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Handlingar registrerade 2023-01-01 - 2023-01-31

Länsstyrelsen

- Beslut 2023-01-09 Prövning enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen. Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva Växjö kommuns beslut, 2022-12-14, att anta detaljplan för Unaman 9 i centrala Växjö.

Kommunstyrelsen

- Beslut 2023-01-10 § 13 Val att förrättas av kommunstyrelsen inför 2023
- Beslut 2023-01-10 § 14 Uppdragsbeskrivning för politiska ansvarsområden inom kommunstyrelsen 2023-2026
- Beslut 2023-01-10 § 17 Revidering av kommunstyrelsens delegationsordning med anledning av ny samhällsbyggnadsnämnd och servicenämnd m.m.
- Beslut 2023-01-10 § 24 Tekniska nämndens beslut om avsiktsförklaring avseende finansiering av administratör och åtgärdssamordnare för Mörrumsåns vattenråd

§ 25

Ärendenummer
ALLM.2023.82

Internbudget 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta den uppdaterade internbudget 2023 (med tillhörande verksamhetsplan och investeringsbudget 2023) med följande tillägg:

1. Genomförande av generös tidsreglering av p-platser på Arenastaden ska införas.
2. Utökat arbete med service och bemötande inom tillsynsverksamheten bl. a genom att utbilda personalen för att skapa förståelse för företags och företagares villkor.
3. Tillsammans med andra relevanta aktörer öva krisberedskap i enlighet med den plan som tekniska nämnden tagit fram.
4. Utreda reservvattentäkt för Växjö kommun och nödvattenförsörjning för Växjö kommun.

Detta inklusive en redaktionell ändring i uppdraget "Utredning avseende skydd av värdefulla naturområden".

Reservation

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

Mikael Karlsson (V) reserverar sig emot Jon Malmqvists (KD) ändringsyrkande för förmån för Otto Lindlöf (S) yrkanden.

Bakgrund

Björn Åberg redogör att det behövs en justering i internbudgeten på grund av en felaktig budgetering. Inom vatten- och avlopp har kostnaden varit skrivna som en intäkt, vilket orsakade att bruttosiffrorna var felaktiga på avsnittet som berör intäkter och kostnader. Vissa kostnader har även blivit felmarkerade, exempelvis genom en dubbelbudgetering. I den föreslagna uppdaterade versionen av internbudgeten ska dessa kostnader vara korrekta.

Kommunfullmäktiges budget är Växjö kommuns främsta styrdokument för utveckling av kommunen. Budgetens roll är att ange de ekonomiska ramarna och kommunfullmäktiges viktigaste inriktningar och prioriteringar.

I kommunens budget framgår budgetanslag för 2023 samt övergripande målsättningar för de utpekade processområdena. Dessa har sedan kompletterats med nämndsuppdrag för Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete under 2023. I dessa uppdrag förtydligas hur förvaltningen ska arbeta för att medverka till att uppfylla Hållbara Växjö 2030.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-01-31
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-02-09 § 12
Förslag - Internbudget 2023

Yrkanden

Otto Lindlöf (S), ordförande, yrkar, med instämmande av Cheryl Jones Fur (MP), Ludvig Malmqvist (S), Jenny Sjöström (S), Mikael Karlsson (V), Marianne (S) och Göran Danielsson (S), att anta den föreslagna uppdaterade versionen.

Jon Malmqvist (KD) yrkar, med instämmande av Lars-Göran Svensson (M), Dan Boson (M), Scott Goodwin (M), Johan Vanerell (M) och Malin Falkström (M), att anta den föreslagna versionen samt att nedanstående punkter ska inkluderas i internbudgeten:

1. Utvärdering av införande av p-avgift i zon 1 18:00 – 21:00.
2. Genomförande av generös tidsreglering av p-platser på Arenastaden.
3. Överföring av medel från konto Miljö och bygg till konto Drift och förvaltning (0,5 miljoner kronor). Ska användas till arbete med att förbättra kvaliteten på vårt vägnät.
4. Utökad arbete med service och bemötande inom tillsynsverksamheten bl.a. genom att utbilda personalen för att skapa förståelse för företags och företagares villkor.
5. Tillsammans med andra relevanta aktörer öva krisberedskap i enlighet med den plan som tekniska nämnden tagit fram.
6. Utredda reservvattentäkt för Växjö kommun och nödvattenförsörjning för Växjö kommun.

Claes Bromander (C) yrkar bifall till Jon Malmqvists (KD) yrkande gällande punkterna 2, 4, 5 och 6.



Beslutsordning

Ordförande ställer det egna yrkandet mot Jon Malmqvists (KD) yrkande (punkt 1) och finner det egna yrkandet antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner det egna yrkandet antaget med 7 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)				Avstår
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)			Nej	
Anders Landin (L)	Johan Vanerell (M)		Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		7	7	1



Beslutsordning

Ordförande ställer det egna yrkandet mot Jon Malmqvists (KD) yrkande (punkt 2) och finner det egna yrkandet antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Jon Malmqvists (KD) yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)			Nej	
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)			Nej	
Anders Landin (L)	Johan Vanerell (M)		Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		7	8	0



Beslutsordning

Ordförande ställer det egna yrkandet mot Jon Malmqvists (KD) yrkande (punkt 3) och finner det egna yrkandet antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner det egna yrkandet antaget med 8 röster mot 6.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)				Avstår
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)		Ja		
Anders Landin (L)	Johan Vanerell (M)		Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		8	6	1



Beslutsordning

Ordförande ställer det egna yrkandet mot Jon Malmqvists (KD) yrkande (punkt 4) och finner det egna yrkandet antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Jon Malmqvists (KD) yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)			Nej	
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)			Nej	
Anders Landin (L)	Johan Vanerell (M)		Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		7	8	0



Beslutsordning

Ordförande ställer det egna yrkandet mot Jan Malmqvists (KD) yrkande (punkt 5) och finner det egna yrkandet antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Jon Malmqvists (KD) yrkande antaget med 8 röster mot 7.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)			Nej	
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Ludvig Malmqvist (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Claes Bromander (C)			Nej	
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Boson (M)			Nej	
Scott Goodwin (M)			Nej	
Anders Landin (L)	Johan Vanerell (M)		Nej	
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		7	8	0

Beslutsordning

Ordförande frågar om Jon Malmqvists (KD) yrkande (punkt 6) kan antas och konstaterar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Jon Malmqvists (KD) yrkande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (redovisas via Stratsys)

§ 26

Ärendenummer
ALLM.2022.4511

Beslut om ändring av sammanträdestid för arbetsutskottet

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om sammanträdestider 2023-01-02 § 6. I efterhand har inbjudan kommit från Länsstyrelsen i Kronoberg om forum för samhällsutveckling den 8 juni. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har därav beslutat att flytta arbetsutskottets möte den 8 juni till den 9 juni klockan 14.00.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-02-09 § 13

§ 27

Ärendenummer
ALLM.2023.60

Beslut om att ta fram en vattentjänstplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Strategi och planeringsavdelningen att ta fram en vattentjänstplan, utifrån ny lagstiftning 6 § lagen om allmänna vattentjänster (LAV) (2016:412) som trädde i kraft 2023-01-01.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar att även uppdatera tillhörande dokument till nuvarande VA-plan som berörs av ändringarna i ny vattentjänstplan.

Bakgrund

Kommunens skyldigheter att ordna vattentjänster regleras i 6 § LAV (2016:412 lagen om allmänna vattentjänster). Det innebär att kommunen har ett ansvar att inrätta kommunalt vatten och avlopp där det finns bebyggelse i ett större sammanhang och det finns behov av att skydda miljö och människors hälsa, så kallade §6-områden. Riksdagen beslutade 2022-06-22 om ändringar i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Utredningen (SOU 2018:34) Vägar till hållbara vattentjänster ligger till grund för författningsförändringar som trädde i kraft 2023-01-01. Kostnaderna för att ordna vattentjänster på landsbygden kan ofta bli betydande för kommunerna. Kommunens skyldigheter har därför pekats ut som ett hinder för nybyggnation på landsbygden. Ny lagstiftning syftar till en mer flexibel bedömning och när kommunen bedömer behovet av en allmän VA-anläggning ska hänsyn tas till förutsättningarna att tillgodose behovet genom en godtagbar enskild anläggning för det aktuella området. Nya tillägg av 6 § LAV ställer krav på kommuner att ha en aktuell vattentjänstplan som kommunfullmäktige beslutar och sedan löpande prövar vart fjärde år (6a § LAV). 6b § LAV ställer krav på vattentjänstplanens innehåll. Vattentjänstplanen ska innehålla kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. Planen ska även innehålla kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall. 6c § LAV ställer krav på samråd och granskning av vattentjänstplanen innan kommunen antar eller ändrar planen. 6d § LAV ställer krav på kommunen att ta hänsyn till inkommande synpunkter samt redovisa hur dessa har beaktats. Från och med den 1 januari 2024 ska en vattentjänstplan utifrån den nya lagstiftningen finnas på plats.

All samhällsplanering som sker i kommunen behöver utformas så att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas. I åtgärd 5 i vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för vatten 2022-2027 så ställs krav på att kommunerna ska utveckla sina VA-planer och inkludera dagvattenhantering så att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Planen ska även innehålla en beskrivning för hur vattenförekomsternas status påverkas av VA-hanteringen och en riskanalys för de vattenförekomster som riskerar att inte följa miljö kvalitetsnormerna. Vattentjänstplanen motsvarar till stora delar det som vattenmyndigheterna benämner som VA-plan.

Det finns många utmaningar kopplat till vatten i samhällsplaneringen. Människan har allvarligt rubbat de naturliga kretsloppen för näringsämnen kväve och fosfor med övergödning av våra vatten som resultat. En av de största utsläppskällorna är avloppsvatten. Effekten av dåligt fungerande avloppsanläggningar har en effekt på en rad åtagande som Sverige har tagit på sig. Agenda 2030, EU:s ramdirektiv för vatten och Sveriges miljö kvalitetsmål innehåller alla krav på minskad övergödning och en bättre kvalitet på våra vatten. Klimatförändringar innebär en ytterligare utmaning med ökade perioder av nederbörd och torka. Klimatförändringarna kan i perioder ha en negativ påverkan på VA-försörjningen. Problem med vattenbrist, låga grundvattennivåer och torka är särskilt allvarligt och hotar en hållbar dricksvattenförsörjning. Regnhändelser så som skyfall kan orsaka skador på det kommunala ledningsnätet genom bland annat de höga flödena. Erosion, ras och skred på grund av skyfall kan även innebära skador på brunnar och vattentäkter.

Växjö kommun har en VA-plan som beslutades av kommunstyrelsen 2015. VA-planen är inte heltäckande och består av flera separata dokument som finns på olika tidigare förvaltningar. Till VA-planen finns fyra bilagor med arbetsmaterial som revideras löpande. Alla ändringar beslutas av VA-planstyrgruppen. Med de nya lagkraven så behövs ett nytt uppdrag för att ta fram en ny vattentjänstplan som ersätter den nuvarande VA-planen. Nuvarande VA-plan saknar bland annat helt planering för dricksvattenförsörjning. Detta har visat sig vara problematiskt då flera områden på landsbygden har visat sig falla inom ramen för § 6 LAV just med anledning av brister i dricksvattenkvaliteten. Även större utbyggnadsområden inom verksamhetsområdet har stött på problem då planering av utbyggnad ibland har skett innan den samlade bilden av kapaciteten i ledningar och verk har varit klar. Det kan leda till onödiga hinder och fördröjningar i planerings- och byggprocess. Det finns även ett stort behov att ta fram en sammanhållen plan som ger ett mer enhetligt och strategiskt planeringsunderlag i samhällsplaneringen. En ny vattentjänstplan ersätter den nuvarande VA-planen.

Arbetet med en ny vattentjänstplan berör flera olika avdelningar inom samhällsbyggnadsförvaltningen och kan även beröra andra kommuner om mellankommunala frågor uppstår. Svenskt vatten har tagit fram en kortare vägledning för framtagandet av vattentjänstplan. Länsstyrelsen i Kronobergs län kan erbjuda stöd i det strategiska arbetet med vatten- och avloppsplanering.

Ett uppdrag att ta fram en ny vattentjänstplan kommer även innebära att VA-planens tillhörande dokument revideras, bland annat VA-policyn som antogs av kommunfullmäktige 2015-12-15.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-01-24
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-02-09 § 14

Beslutet skickas till

Strategi och planeringsavdelningen

§ 28

Ärendenummer
PLAN.2022.561

Beslut om planbesked för bostäder, Ekesås 1:1, Sandsbro

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder inom den aktuella delen av fastigheten Ekesås 1:1 i Sandsbro. Vissa allmänna behov, som allmän lekplats och grönstråk, i linje med kommunens översiktsplan och lekplatsprogram, kan säkerställas i kommande detaljplan.

En detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning redovisas i denna skrivelse.

Om sökande vill gå vidare med en detaljplan måste nytt underlag, inklusive utredningar som redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse, lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden för nytt beslut om detaljplaneuppdrag.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Fastighetsägare till Ekesås 1:1 i Växjö (Prästlönetillgångar i Växjö stift) har vänt sig till Växjö kommun med önskemål om att den obebyggda och skogbevuxna marken vid Långarör i Sandsbro, planläggs för bostäder. I sin ansökan om planbesked har sökande lämnat förslag på två olika alternativ hur marken kan bebyggas med bostäder.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) anser att önskad byggnation kan utredas vidare och prövas med en detaljplan för den aktuella marken.

Grönstråk, som ska säkerställa ett biologiskt och rekreativt samband mellan befintliga områden med rekreativa värden västerut mot Helgasjön och framtida utbyggnadsområden öster om planområdet, kräver dock mer yta än den som illustreras i utbyggnadsalternativ med radhus.

Sammanträdesprotokoll Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott Datum 2023-02-09 SBF konstaterar också att det saknas en allmän lekplats i området (enligt kommunens eget lekplatsprogram, antaget av tekniska nämnden 2018) som kan säkerställas i kommande detaljplan genom att den omfattar även den aktuella naturmarken för ny lekplats som ägs av Sandsbro Norra samfällighetsförening och att huvudmannskapet ändras till kommunalt i stället för enskilt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-01-30
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-02-09 § 15

Beslutet skickas till

Sökande

För kännedom
Länsstyrelsen i Kronobergs län
Kommunstyrelsen
Sandsbro Norra samfällighetsförening

§ 29

Ärendenummer
FÖRH.2021.1654

Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ÖJABY 4:3, Öjaby

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Villkor

Att bebyggelse får uppföras till en byggnadshöjd om högst 1 våning.

Ny byggnad skall följa riktningar och linjer i landskapet. Allén och huvudbyggnaden har starka riktningar i det för övrigt öppna landskapet. Det är viktigt att ny byggnad med sin nya tomt/fastighet blir en del av helheten och anpassar sig till befintlig omgivning.

Ny byggnad och tomt/fastighet skall följa och/eller underordna sig huvudbyggnaden och omgivningens framtoning map volym, proportioner, komposition, växtmaterial, stilideal, material och kulörton.

Ny byggnad och tomt/fastighet skall avskiljas med mur/häck/staket och växtlighet planteras i gräns mot åkermark i öster.

Ny byggnad och tomt ska utformas och höjdsättas på ett sådant sätt att den klarar höga flöden och 100-års regn på platsen.

Ny byggnad ska placeras/utformas på ett sådant sätt att gällande riktvärden för trafikbuller kan uppnås.

Upplysningar

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos Trafikverket.

Tillstånd för utfart till allmän väg skall ha inhämtats från Trafikverket.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Motivering

Föreslagen bebyggelse ligger inom ett komplext område med så väl känd översvämningsproblematik i anslutning, inte långt i från flygplatsen med dess buller, på en mindre del av produktiv jordbruksmark och i anslutning till en äldre byggnad där en ny bebyggelse kommer påverka kulturmiljön och landskapsbilden. Vilket vill första anblick kan anses som en olämplig placering enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Men efter omfattande dagvattenutredningar och noggranna studier bedöms marken som lämplig för sitt ändamål och i enlighet med bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen. Berörande dagvatten finns det ett dike cirka 60 meter i från föreslagen bebyggelse. Vid kraftiga regn och ihållande regn har bebyggelse längsmed och i anslutning av diket haft återkommande bekymmer med översvämning. För att säkerställa att kommande bebyggelse och åtgärda de bekymmer som finns idag har kommunen tagit fram en dagvattenutredning daterad 2022-05-10 som redogör för problematiken samt föreslår ett par åtgärder. Förslagen till åtgärder har studerats närmare och ett nytt kuverterat dike ska anläggas i fastighetens östra del. Den ytan som krävs för diket är säkerställt med servitutsavtal. En fördröjningsåtgärd i form av en våtmark planeras också att anläggas uppströms. Åtgärderna tillsammans göra att flödet i diket som ligger 60m ifrån förslagen bebyggelse kommer minska påtagligt och bekymmer med översvämning försvinner. Bebyggelsens placering kan därmed anses lämplig berörande översvämning. Men innan det kuverterade diket är utbyggt är det viktigt att tomten och bebyggelsen utformas och höjdsätts för att förhindra eventuella översvämnings bekymmer. Förhands-besked har därför ett villkor berörande höjdsättning och utformning så att bebyggelsen placering kan anses vara lämplig markanvändning tills dess att diket och våtmarken är utbyggd. Gällande markens beskaffenhet så utgör cirka 500 m² av föreslagen tomt mark som är produktiv jordbruksmark. Marken ligger är inflikad i anslutning till befintlig bebyggelse och avgränsas i norr av en stenmur. Alternativa placeringar av bebyggelsen har studerats men de har större negativ påverkan på befintligt jordbruk, kulturmiljövärden och naturvärdena på platsen än föreslagen placering. Jordbruksblocket som bebyggelsen är placerad på är 0,5 ha och därmed mindre än 1 ha. Bebyggelsen kompletterar befintlig bebyggelsestruktur och placeringen bedöms ha en liten påverkan på jordbruket. Föreslagen bebyggelse bedöms därmed vara i linje med kommunens riktlinjer för uppförande av enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark.

Berörande trafikbuller där flygbuller ingår så ligger föreslagen bebyggelse inom område för flygbuller. Dock ligger bebyggelsen i anslutning till befintlig bebyggelse vilket innebär att gällande riktvärden enligt förordningen för trafikbuller ska klaras på platsen idag. Men för att säkerställa att det verkligen klaras så sätts ett villkor i förhandsbeskedet i enlighet med Trafikverkets yttrande att ny byggnad ska placeras/utformas på ett sådant sätt att gällande riktvärden för trafikbuller kan uppnås. Bebyggelsen bedöms därmed vara i enlighet med 2 kapitlet plan- och bygglagen berörande risk för bullerstörningar.

Gällande placering av bebyggelse i förhållande till landskapsbild och kulturmiljövärden på platsen bedöms förslagen bebyggelse kunna anpassas i de dess placering, utformning och volym så att påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön kan anses godtagbar och inte ge en betydande påverkan. Byggnadens höjd har reglerats till 1 våning med hänsyn till befintlig byggnad på platsen och landskapsbilden. I förhandsbeskedet har också villkor utifrån stadsarkitektens yttrande reglerats. Om dessa uppnås bedöms ny byggnad och tomt uppnå bestämmelserna i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen berörande hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturmiljövärdena på platsen.

Sammanfattningsvis bedöms föreslagen bebyggelse vara i enlighet med bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen och kommunens översiktsplan. Avvägningar har gjorts mellan det enskilda och allmänna intresset.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten ÖJABY 4:3.

En ansökan om förhandsbesked inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-09-21 tillsammans med en projektbeskrivning som redogör för tidigare ansökningar samt underlag till ärendet. Stadsbyggnadskontoret återkopplade att ett avslag kommer att föreslås med hänvisning till riksintressepreciseringen berörande flygbuller. Sökande återkopplade att en remiss skulle skickas till Trafikverket eftersom de redan innan fått ett godkännande av Trafikverket. Ett yttrande ifrån Trafikverket inkom 2021-11-24 där Trafikverket bedömer bebyggelsen som lämplig om gällande riktvärden för trafikbuller uppnås. Ärendet skickade då vidare ut på remiss till berörda grannar och myndigheter. Under grannhörandet framfördes från den Tekniska förvaltningen samt grannar att befintlig översvänningsproblematik måste utredas för hela området innan ny bebyggelse kan anses lämplig på platsen. En dagvatten utredning togs fram och lika alternativa åtgärder. Åtgärderna har nu studerats i detalj och ett kuverterat dike har säkerställts med servitutsavtal. Marken bedöms nu lämplig för sitt ändamål.

Planerad bebyggelse: Bostadshus i högst 1 våning med garage.

Platsen: Avsedd tomt är belägen i Öjaby i anslutning till Övre Klockaregården, se bilagd karta.

Markanvändning: Utanför detaljplanelagt område. Marken består utav befintlig tomtmark samt en hörna av åkermark på cirka 500 m². Åkermarken omfattas av jordbruksverkets jordbruksblock och är bidragsberättigad och bedöms där med vara produktiv jordbruksmark. Blocket har en areal på 0,5 ha.

Översiktsplan: I förslag till ny översiktsplan är markanvändningen för området markerat som Landsbygd med följande riktlinjer:

- Jordbrukets intressen prioriteras för att säkra möjligheten till odling och för att bevara landskapet öppet.
- Odlingslandskapet kan utvecklas som värdefulla promenad- och rekreationsområden med stora upplevelsevärden och förbättrad tillgänglighet. Ett stråk finns markerat i bakom befintlig gård.
- Ny enstaka bebyggelse som anknyter till befintlig bebyggelsemiljö och som inte ändrar områdets karaktär kan tillåtas om de uppfyller kraven för byggande på jordbruksmark.
- Ny sammanhållen bebyggelse bör inte tillåtas.

Föreslagen bebyggelse också utpekad som ett hänsyns område för areella näringar, bruknings jordbruksmark där de generella riktlinjerna för enstaka byggnader ska uppfyllas.

Uppförande av enstaka byggnader på brukningssvärd jordbruksmark kan vara möjligt utifrån ett sammanvägt resonemang baserat på nedanstående punkter:

- Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande. Sökande ska skriftligen redovisa konsekvenserna av alternativa placeringar och motivera vald placering.
- Två 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, tex 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.

Föreslagen bebyggelse ligger också inom flygbullerzon för riksintresset flygplatsen där enstaka mindre kompletteringar och förtätningar accepteras på fastigheter i områden med gällande detaljplan. Detta kräver prövning i enstaka fallet.

Riksintresse: Föreslagen bebyggelse berörs av riksintresse för flyg - Växjö flygplats. Enligt riksintressepreciseringen ligger bebyggelsen cirka 500 meter ifrån riksintressets markområde men inom hinderinfluensområdet. Föreslagen bebyggelse ligger inom utpekad flygbullerzon i översiktsplanen. Bebyggelsen har vid första bedömningen påverkan på riksintresset och flygplatsen, en första remiss har därför skickats till Trafikverket innan vidare handläggning.

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

Kulturmiljö: Inga kända fornlämningar, ej heller upptaget i kulturmiljöprogrammet för landsbygden.

Naturmiljö: Området är inte upptaget i kommunens naturvårdsprogram Kronobergs Natur, men är med i kommunens natur klassindelning för Växjö stad som är i från 2005 och har ett medelvärde på 5. På platsen finns det också stora laserskannade träd i bakre delen av förslagen tomt i anslutning till stenvallen. Dessa kan höga värden men bedöms kunna sparas vid en byggnation.

Strandskyddsdispens: Genom fastigheten rinner ett dike med varierande bredd på cirka 3 m. I fastighetens sydöstra ände mynnar det ut i mindre avvattningsdiken som sedan letar sig ner till Helga sjön. Föreslagen bebyggelse är tänkt att placeras cirka 60 m från diket.

Diket rinner till norrifrån och har en rak dragning genom både betes- och åkermark, innan det når skogbevuxen mark där dämmet har anlagts. Vid en jämförelse av äldre flygfoton från 60-talet har diket utformning inte förändrats i större utsträckning, men skogsmarken som idag finns på aktuell fastighet har antagligen använts som betesmark.

Utifrån Mark- och miljööverdomstolens resonemang i dom M10756-14 om strandskyddet tillämpning vid artificiellt uppkomna vattendrag dras slutsatsen att man vid utökning av strandskyddet syfte 1994 inte avsåg att ge allmänt skydd för markavvattningsdiken utan snarare naturligt förekommande vatten som bäckar och tjärnar.

Dikets räta dragning genom jordbruksmark utan naturlig koppling till våtmarker eller sjöar tyder på att det skapats i syfte att avvattna närliggande jordbruksmark. I Lantmäteriets äldre kartor och nyare topografiska karta finns diket inte utmarkerat eller namngivet vilket skulle kunna tyda på att det inte har ett naturligt ursprung. I drönarfoton från 2022 syns även att diket har rensats nyligen, vilket ytterligare styrker dess artificiella uppkomst och funktion som markavvattningsdike.

Utifrån ovanstående resonemang om artificiellt uppkomna vattendrag (grävda diken) bedöms inte det aktuella diket omfattas av strandskyddet enligt 7 kap. 13 §.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till:

Trafikverket, E.on, VEAB, Lantmäterimyndigheten, Kommunstyrelsen
Tekniska förvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stadsarkitekten

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till FASTIGHET ÖJABY 4:2,
FASTIGHET ÖJABY 4:4.

Inkomna synpunkter har sammanfattningsvis berört:

- Befintliga översvämningssproblematik
- Hantering av dagvatten och naturvatten
- Växjö flygplats
- Tomtstorlek, avgränsning, utformning av bebyggelsen
- Reglering av befintliga dagvattenledning
- Samfällda vägar
- Detaljplaneläggning

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

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

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

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



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

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

Enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bl. a. ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 3, 4, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse med bilagor daterad 2023-01-31
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-02-09 § 16

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägaren
Grannar med erinran