

Tid och plats

2024-06-27, Växjösalen, kl. 14:00-17:55

Beslutande

Ledamöter

Otto Lindlöf (S)
Cheryl Jones-Fur (MP)
Jon Malmqvist (KD)
Göran Danielsson (S)
Marianne Nordin (S)
Claes Bromander (C)
Lars-Göran Svensson (M)
Malin Falkström (M)
Rickard Karlsson (L)
Martin Landelius (SD)

Tjänstgörande ersättare

Gabriela Contreras (V) ersätter Johnny Werlöv (V)
Andreas Liljenberg (S) ersätter Jenny Sjöström (S)
Fredrik Ellestad (S) ersätter Walid el Ali (S)
Maria Plass (M) ersätter Dan Boson (M)
Anna Gustbée (M) ersätter Scott Goodwin (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Rose-Marie Holmqvist (S)
Erik Jansson (MP)
Lennart Johnsson (KD)
Gunilla Dahlgren (S)
Anna Tillman (S)
Tindra Dahlström (M)
Lars Rejdnell (L)
Alexander Harréns (SD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Anneli Ekstedt, avdelningschef
Paul Herbertsson, avdelningschef
Emma Demitz-Helin, avdelningschef § 113-116
Malin Engström, avdelningschef § 113-128
Madeleine Karlsson, avdelningschef § 113-116
Ida Karmberg, nämndsekreterare
Björn Åberg, ekonom
Julia Hjertqvist, registrator
Ulf Elm, HR-konsult § 113-116
Rasmus Leo, planarkitekt § 113-116
David Johansson, projektledare § 120-126
Djana Micanovic, strateg § 133
Carolina Lundberg, landskapsarkitekt § 133
Andreas Axelsson, projektledare § 113-127

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare Ida Karmberg

Ordförande Otto Lindlöf

Justerare Jon Malmqvist

Justerade paragrafer § 113-138

Ajournering kl. 15:35-15.55

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§		
SBN113	Godkännande av dagordning	4
SBN114	Val av justerare	5
SBN115	Allmänhetens frågestund	6
SBN116	Information från ledamöter och förvaltning	7
SBN117	Redovisning av delegationsbeslut	8
SBN118	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9 - 10
SBN119	Budgetuppföljning	11
SBN120	Handlingsplan ekonomi i balans 2024	12 - 13
SBN121	Medborgarförslag om att anlägga nytt övergångsställe vid nya Råppevallen	14 - 16
SBN122	Stadsdelsindelning mellan Öster och Centrum	17 - 18
SBN123	Investeringsprojekt Externslammottagning vid Utjämningsmagasinet	19 - 20
SBN124	Investeringsprojekt Förnyelse av vatten och avlopp i Berghallagatan	21
SBN125	Investeringsprojekt - Kraftsamling Växjö centrum	22 - 25
SBN126	Projekt Sandgårdsgatan - Renovering av gaturummet och ledningsutbyte	26 - 27
SBN127	Revidering av verksamhetsområde för allmän vatten- och avloppsanläggning, juni 2024	28 - 29
SBN128	Vatten- och avloppstaxa Växjö kommun 2025	30 - 33
SBN129	Exploateringskalkyl för Öjaby 9:4	34 - 36
SBN130	Exploateringsavtal för Öjaby 9:4	37 - 38
SBN131	Beslut om godkännande Detaljplan för ÖJABY 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby	39 - 41

SBN132	Beslut om granskning Detaljplan för Kv LASSASKOG, Hov	42 - 44
SBN133	Beslut om uppdrag Planprogram för Teleborgsvägen, Teleborg, Växjö	45 - 48
SBN134	Planbesked för bostäder HOLLSTORP 7:30, Högstorp	49 - 54
SBN135	Planbesked för bostäder, kontor och handel SMÄLTAREN 5-7, Västra mark	55 - 63
SBN136	Planbesked för bostäder MJÄRDEN 1, Hov	64 - 71
SBN137	Beslut om samråd Detaljplan för Torsås 7:115 m.fl. (Soltomten), Ingelstad	72 - 73
SBN138*	TORSÅS 5:16, Ingelstad Förhandsbesked för nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 12 lägenheter	74 - 78



§ 113

Ärendenummer
ALLM.2024.1

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den föreslagna dagordningen.



§ 114

Ärendenummer
ALLM.2024.2

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Bakgrund

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



§ 115

Ärendenummer
ALLM.2024.3

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarar vid sammanträdet.

Bakgrund

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

§ 116

Ärendenummer
ALLM.2024.4

Information från ledamöter och förvaltning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Ulf Elm, HR-konsult, redovisar den årliga uppföljningen av arbetsmiljön.

Rasmus Leo, planarkitekt, informerar om samhällsbyggnadsförvaltningens översiktsplan, med särskild hänsyn till landsbygden.

Per Sandberg, förvaltningschef, Madeleine Karlsson, avdelningschef, Emma Demitz-Helin, avdelningschef, Andreas Axelsson, projektledare, Anneli Ekstedt, avdelningschef, Paul Herbertsson, avdelningschef och Malin Engström, avdelningschef, informerar om uppföljningen av samhällsbyggnadsnämndens uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Jon Malmqvist (KD) informerar att presidiet har haft möte med Trafikverket avseende tågtrafik mellan Alvesta och Växjö.

Martin Landelius (SD) frågar om parkeringsappen Parkster. Per Sandberg, förvaltningschef, svarar.



§ 117

Ärendenummer
ALLM.2024.5

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Delegationslista 2024-05-03 - 2024-05-31

Delegationslista - anställningsärenden maj 2024

Delegationsbeslut - övriga anställningsärenden maj 2024

Delegationslista, markärenden maj

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 99



§ 118

Ärendenummer
ALLM.2024.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna.

Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut. Handlingar registrerade 2024-05-04 - 2024-05-31:

Lessebo kommun

Beslut från Kommunfullmäktige i Lessebo Kommun, inklusive bilaga, 2024-04-29 § 56

Kommunarkivet

Skrivelse, inklusive bilaga - Angående samhällsbyggnadsnämndens dokumenthanteringsplan, inkommen 2024-05-06

Kommunstyrelsen

Beslut från Kommunstyrelsen, inklusive bilaga 2024-04-30 § 144 Yttrande över kommunens revisorers granskning av centralisering av stödfunktioner

Beslut från Länsstyrelsen

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-05-16 Vattenverksamhet Bergsnäs 2:1 och Strömsborg 9

Strategi- och planeringsavdelningen

Planlista juni 2024

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-03

Beslut från Kommunfullmäktige i Lessebo Kommun, inklusive bilaga, 2024-04-29 § 56

Skrivelse, inklusive bilaga - Angående samhällsbyggnadsnämndens dokumenthanteringsplan, inkommen 2024-05-06

Beslut från Länsstyrelsen i Kronoberg 2024-05-16 Vattenverksamhet Bergsnäs 2:1 och Strömsborg 9

Planlista juni 2024



§ 119

Ärendenummer
ALLM.2024.8

Budgetuppföljning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för maj 2024.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-19
Månadsrapport SBN maj

§ 120

Ärendenummer
ALLM.2024.513

Handlingsplan ekonomi i balans 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslå kommunstyrelsen att anta handlingsplan för budget i balans 2024.

Bakgrund

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

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet ska bedrivas inom ramarna för beslutad budget. I de fall den ekonomiska uppföljningen visar på prognostiserat underskott i förhållande till budget ska förvaltningschef presentera förslag till åtgärder för samhällsbyggnadsnämnden. Åtgärderna ska vara utformade så att samhällsbyggnadsnämnden senast till utgången av innevarande budgetår åter når en överensstämmelse med budget.

Vid förväntad avvikelse mot budget ska samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om åtgärder enligt föregående stycke. Samhällsbyggnadsnämnden ska fatta beslut om åtgärder senast på det andra ordinarie nämndsammanträdet efter det att den ekonomiska rapporten presenterades för nämnden, dock senast inom två månader. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om åtgärder ska vara utformat enligt något av dessa två alternativ:

- Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om åtgärder som innebär balans vid årets slut. Beslutet ska översändas till kommunstyrelsen för kännedom.
- Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om åtgärder men balans kan inte, trots åtgärder, uppnås vid årets slut. Samhällsbyggnadsnämnden informerar kommunstyrelsen vilken i sin tur informerar kommunfullmäktige om aktuellt läge, av samhällsbyggnadsnämnden beslutade åtgärder samt att balans inte kommer uppnås vid årets slut. Denna punkt är tillämplig och information ska på samma sätt lämnas i de fall kommunstyrelsen har godkänt ianspråktagande av eget kapital och samhällsbyggnadsnämnden därmed riskerar ett budgetöverskridande.

Yrkanden

Otto Lindlöf (S): Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslå kommunstyrelsen att anta handlingsplan för budget i balans 2024.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om det egna yrkandet kan antas och finner det egna yrkandet antaget.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-10
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 100

Beslutet skickas till

För åtgärd
Kommunstyrelsen



§ 121

Ärendenummer
MBF.2024.498

Medborgarförslag om att anlägga nytt övergångsställe vid nya Räppevallen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och bifaller det önskemål om att anlägga ett nytt övergångsställe vid nya Räppevallen över Bergsnäsvägen och besvarar önskemål om hastighetsdämpande åtgärd med att det, under året, kommer att byggas en bättre passage för gående och cyklister på platsen genom att anlägga en cykelöverfart. Genom att anlägga en cykelöverfart kommer det även att bli hastighetsdämpande åtgärder i form av ett gupp.

Reservation

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

Eftersom Bergsnäsvägen trafikeras av bussar och är en större genomfartsled, anser vi i Sverigedemokraterna att ett gupp inte är lämpligt för att säkra gång- och cykeltrafiken till Räppevallen.

Vid färd över gupp utsätts förare för mer eller mindre kraftiga stötar, vilket kan leda till skadlig exponering.

För att förbättra säkerheten kan vi istället markera upp vägen vid det nuvarande övergångsstället. Hastighetsproblemet kan lösas genom att bredda den nuvarande mittrefugen, vilket gör mitten säkrare och tvingar fordon att bromsa in mer för att kunna köra runt den.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit med önskemål om att anlägga ett övergångsställe vid nya Räppevallen. Förslagsställaren beskriver att det i dag är många av besökarna till Räppevallen, både vuxna och barn, som kommer via gångtunneln under väg 23. När man ska ta sig över vägen mellan Pär Lagerkvistskolan och Bergsnäs uppstår det ofta tveksamheter mellan gångare och de som kör på vägen. Det vore bra att ha ett tydligt markerat övergångsställe i när anslutning till infarten till Räppevallen. Det vore även bra att anlägga en hastighetsdämpande åtgärd på båda sidor om övergångsstället.



Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare fått ett medborgarförslag om samma önskemål, om att anlägga ett övergångsställe vid Råppevallen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-01-25 att bifalla detta förslag. Det kommer under året att byggas en bättre passage för gående och cyklister på platsen genom att anlägga ett övergångsställe och en cykelöverfart. Genom att anlägga en cykelöverfart kommer det även att bli hastighetsdämpande åtgärder i form av ett gupp. Redan i dag har hastigheten på Bergsnäsvägen sänkts från 60 kilometer i timmen till 40 kilometer i timmen, för att göra en mer trafiksäker miljö.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-04
Medborgarförslag, daterad 2024-05-10
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 101

Yrkanden

Martin Landelius (SD): Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och bifaller det önskemål om att anlägga ett nytt övergångsställe vid nya Råppevallen över Bergsnäsvägen och besvarar önskemål om hastighetsdämpande åtgärd med att det, under året, kommer att byggas en bättre passage för gående och cyklister på platsen genom att bredda refugen och att markera upp övergångsstället.

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

Beslutsordning

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

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner det egna yrkandet antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Bøson (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	

Beslutet skickas till

För åtgärd
Samhällsbyggnadsförvaltningen

För kännedom
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen

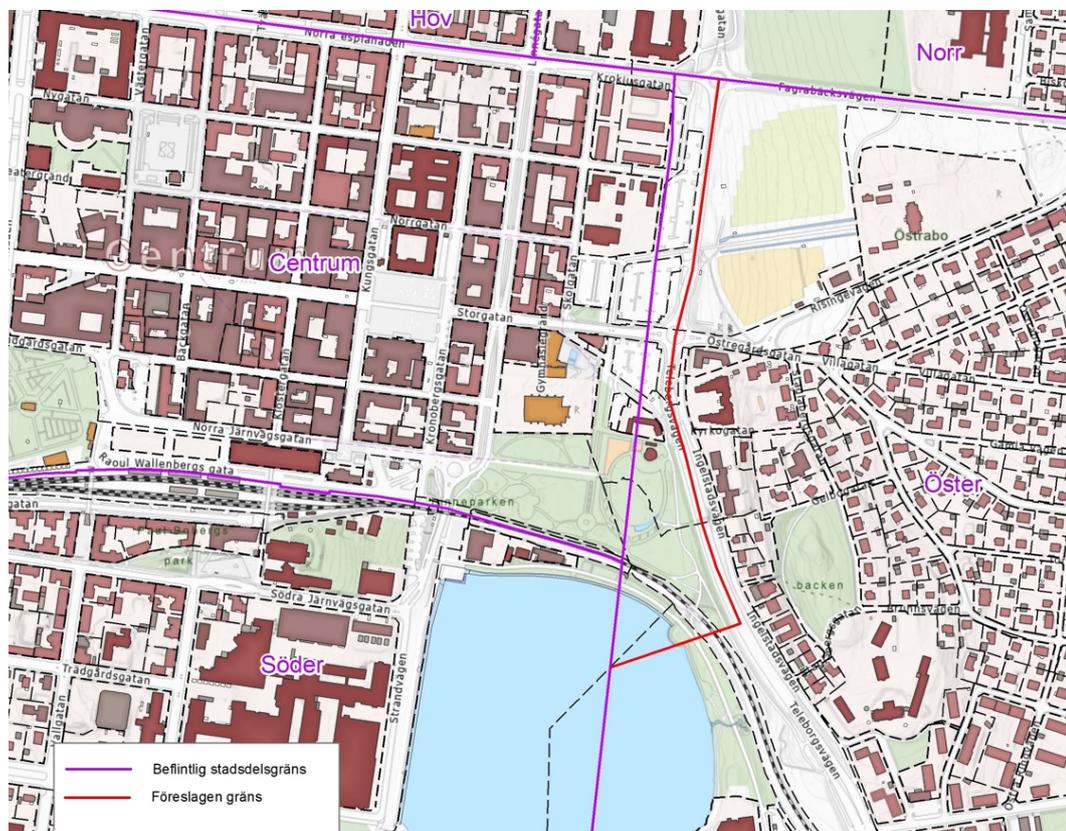
§ 122

Ärendenummer
ALLM.2024.454

Stadsdelsindelning mellan Öster och Centrum

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att justera och fastställa ny stadsindelingsgräns mellan stadsdelarna Öster och Centrum i Växjö stad enligt nedan kartbild.



Ny stadsindelingsgräns i enlighet med röd linje där gränsen dras i Norrtullsgatan.

Bakgrund

Geodataenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppmärksammat en olämplig stadsdelsindelning mellan stadsdelarna Öster och Centrum i Växjö stad varför förvaltningen nu initierat ett ärende om justering av nämnda avgränsning till nämnden. Detta då det är Samhällsbyggnadsnämnden som ytterst beslutar om och fastställer dessa stadsindelingsgränser.

Bedömning

En stadsdel är en väl avgränsad del av en stad eller annan tätort. Stadsdelar indelas vanligen i kvarter och avgränsningarna kan bestå av större vägar, älvar, åar eller hav. En fråga som är av vikt att beakta vid revidering av stadens indelningar är kommunens statistik och hur stadsdelsindelningen harmoniserar med kommunens s.k. nyckelkoder. Den kommunala planeringen kräver ofta underlag med en finare geografisk indelning än län och kommunnivå och det är därför viktigt att dessa olika administrativa indelningar är korrekt uppbyggda och är tillämpliga.

Med anledning av Växjö stads utveckling och förändring de senaste åren har behov uppkommit om att justera stadsindelningsgränsen mellan Öster och Centrum. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar därför om att justera och fastställa ny gräns mellan stadsdelarna Öster och Centrum.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 102

Beslutet skickas till

För åtgärd
Geodataenheten, Växjö kommun



§ 123

Ärendenummer
PROJ.2024.390

Investeringsprojekt Externslammottagning vid Utjämningsmagasinet

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna projektdirektivet gällande externslammottagning i direkt anslutning till utjämningsmagasinet, vid Sundets avloppsreningsverk.

Bakgrund

Vatten- och avloppsavdelningen (VA-avdelningen) är i behov av en externslammottagning som kontinuerligt under året kan ta hand om slam från spolning av ledningsnätet för spillvatten, samt kan ersätta slammottagningen på Sundet under den veckan mottagningen årligen är stängd för underhåll.

Bedömning

Vid spolning av spillvattenledningsnätet fås ett slam som är grövre än många andra slamtyper och som kan innehålla sten och grus. Därför går slammet inte att köra till den ordinarie slamhanteringen på Sundet. VA-avdelningen har sedan lång tid tillbaka lämnat detta slam på slamplattor i Åryd. Efter avvattning har det torra slammet har körts på deponi, vilket är väldigt dyrt. VA-avdelningen önskar istället ta om hand slammet och röta det till biogas. Volymen slam är för närvarande cirka två lastbilar i veckan.

Slammottagningen vid reningsverket Sundet stängs årligen ner för underhåll under en vecka. Under denna tid så kör cirka 30 lastbilar och lägger sitt slam i sumpen till pumpstationen på Rådjurevägen. Årligen kör man sönder pumpar i pumpstationen då dessa inte är utformade för att pumpa vidare slammet. Detta leder till en dålig arbetsmiljö för VA-avdelningens personal samt leder till onödiga kostnader.

Lösningen på ovanstående problem är en externslammottagning med en tippficka. Externslammottagningen tvättar slammet och avskiljer sten och grus samt flytslam (våtservetter, trasor, tamponger, kondomer etc.) innan slammet pumpas till reningsverket för rötning till biogas och rening.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29

Projektdirektiv daterat 2024-05-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 103



Beslutet skickas till

För åtgärd

Projekt- och markavdelningen

Vatten- och avloppsavdelningen



§ 124

Ärendenummer
PROJ.2023.1260

Investeringsprojekt Förnyelse av vatten och avlopp i Berghallagatan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna projektplanen för investeringsprojekt "Förnyelse av vatten och avlopp i Berghallagatan."

Bakgrund

Vatten- och avloppsledningarna i Berghallagatan och Risingevägen är gamla och i dåligt skick och behöver förnyas.

Bedömning

Driftstörningar och TV-inspektioner av vatten- och avloppsledningarna i Berghallagatan och Risingevägen visar att ledningarna är i dåligt skick och behöver förnyas. Projektkostnaden för förnyelsen uppskattats uppgå till ca 6 000 tkr. Arbetet planeras påbörjas i mitten av augusti och beräknas vara klart i november 2024. I samband med förnyelsen kommer krav att ställas på fastighetsägare att åtgärda eventuella felkopplingar på fastigheten, för att minska tillskottsvattnet till avloppsledningsnätet och avloppsreningsverket vid Sundet. Förnyelsen innebär vissa störningar för fastighetsägare och boende i området under utförandet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-28
Investeringsprojekt Förnyelse av vatten och avlopp i Berghallagatan daterad 2024-05-28
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 104

Beslutet skickas till

För åtgärd
Vatten- och avloppsavdelningen

§ 125

Ärendenummer
PROJ.2024.70

Investeringsprojekt - Kraftsamling Växjö centrum

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna projektdirektiv "Kraftsamling Växjö centrum".

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en avsiktsförklaring med berörda fastighetsägare tas fram.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en modell för fastighetsägare att medfinansiera förbättringar av gator och torg tas fram.

Reservation

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

Sverigedemokraterna delar önskan om att lyfta Växjö centrum och göra det livligare och attraktivare. Men har annan vision för hur detta ska ske och ser problem med förslagen plan.

Vi ser en stor risk att studentkvarteret i centrum med studentbostäder leder till en oattraktiv miljö med tomma lägenheter.

Vi ser också problem med tillgängligheten till stan då inga planerade förbättringar av fordonstrafiken i stan verkar finnas.

Bakgrund

Under ett antal år har det funnits en önskan att lyfta Växjö centrum och göra det livligare och attraktivare. Planer, program och visioner har tagits fram.

Näringslivet är en viktig del av hur centrum upplevs. Sedan en tid pågår en förändring i Växjö centrum och även i andra jämförbara centra i Sverige. Handeln minskar, särskilt handelskedjorna lämnar centrum.

Flödet av människor är fortsatt stort i Växjö centrum men konsumtionsmönstret har ändrats och kanske även vilken typ av personer som utgör flödet.

Den utveckling som påbörjats och som stakas ut i befintliga planer; mindre buller och avgaser, en mångfald av gröna miljöer och prioriterad gång- och cykeltrafik är det som gynnar Växjö centrum bäst på sikt. Det kommer att påverka befintliga verksamheter på olika sätt. Förändringen kan underlättas genom att tydligt beskriva målbilden och vilka konsekvenser den har för olika typer av verksamheter.

Bedömning

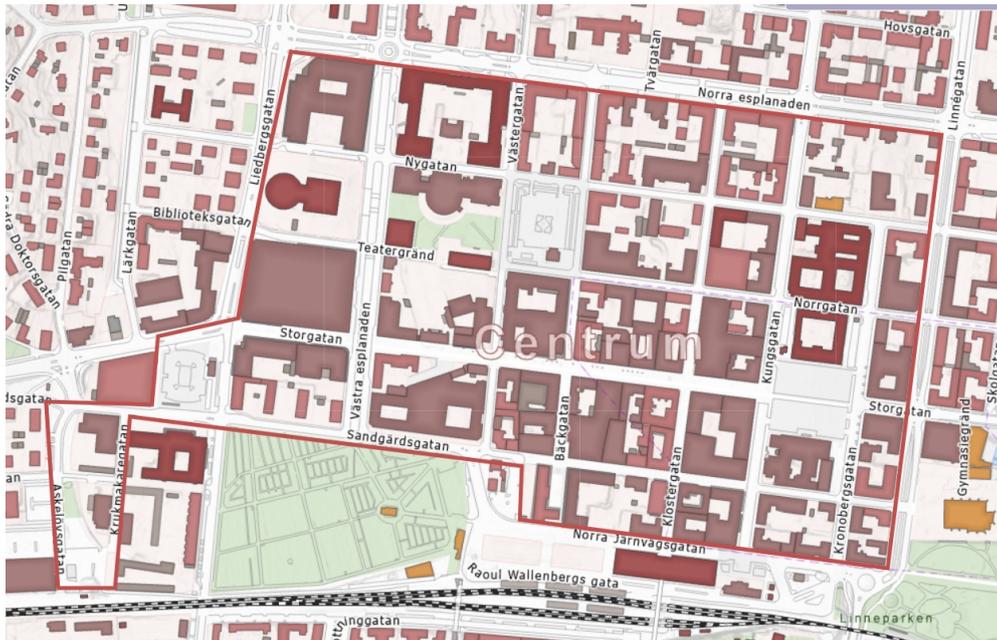
Syftet är nu att sammanföra åtgärder inom centrum enligt befintliga planer, program och visioner för att öka genomförandetakten.

Första delen är att ta fram och beskriva kommunens samlade vilja de kommande 8-10 åren i centrum samt en konkret och tidsatt genomförandeplan för de fysiska åtgärderna. De fysiska åtgärderna omfattar bland annat ledningsutbyte, tillgänglighetsanpassning, ny beläggning, möblering och plantering, även renovering eller utbyte av belysning. Arbetet samordnas med ledningsågarnas behov och planer.

Projektet omfattar också åtgärder för samverkan och attraktion av nya målgrupper av personer och verksamheter. En del av dessa åtgärder ligger snarare inom näringslivsavdelningens område och behöver samordnas med dem.

Detta skall förankras i en avsiktsförklaring mellan i första hand Växjö kommun och fastighetsägare men kanske även andra berörda parter inom området. Området avgränsas geografiskt enligt den röda gränslinjen som bilden nedan visar.

Planerna innehåller sammanlagt en stor mängd åtgärder inom området. Genomförandeplanen omfattar inte samtliga åtgärder från planerna utan de delar där det idag finns en samlad vilja och där de högst prioriterade delarna ingår. Under projektets genomförandetid är det sannolikt att delprojekt tillkommer och omprioriteras.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-30
Projektdirektiv "Kraftsamling Växjö centrum" daterad 2024-05-30
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 105

Yrkanden

Martin Landelius (SD) (beslutsordning 1): Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till dess att berörda problem är tydligt hanterade i planen. De berörda problemen är lägenheter i Studentkvarteret centrum och tillgänglighet genom Fordonstrafiken.

Otto Lindlöf (S) (beslutsordning 2): Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna projektdirektiv "Kraftsamling Växjö centrum".

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en avsiktsförklaring med berörda fastighetsägare tas fram.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en modell för fastighetsägare att medfinansiera förbättringar av gator och torg tas fram.



Beslutsordning 1 - Martin Landelius (SD), återremiss

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

Omröstning begärs

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

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner att ärendet ska behandlas på dagens sammanträde med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid EL Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Bosen (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutsordning 2 - Otto Lindlöf (S), ändringsyrkande

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om det egna yrkandet kan antas och finner det egna yrkandet antaget.

Beslutet skickas till

För åtgärd,
Kommunfullmäktige
Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 126

Ärendenummer
PROJ.2023.1090

Projekt Sandgärdsgatan - Renovering av gaturummet och ledningsutbyte

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner projektplan för Sandgärdsgatans gågatudel.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner investering för Etapp 1 på 6,4 miljoner kronor under 2024.

Samhällsbyggnadsnämnden förslår kommunfullmäktige att godkänna investering på 28,6 miljoner kronor, för kommande etapper enligt projektplanen fördelat på åren 2025, 2026 och 2027.

Bakgrund

Växjö centrum är en mötesplats för alla kommunens invånare. Växjö kommun har tillsammans med fastighetsägare och näringsliv tagit fram en centrumvision, där bl a Sandgärdsgatan ingår. En gata med uteserveringar, glaskonst och handel. I takt med att stationsområdet färdigställs flyttas tyngdpunkten i centrum söderut och trycket på Sandgärdsgatan ökar.

Gågatudelen på Sandgärdsgatan är gammal och sliten. Markbeläggningen är i behov av att bytas. Det finns både tekniska brister och tillgänglighetsbrister. I takt med fler uteserveringar och fler cyklar fylls gatan med allt mer möblering. Det finns ett behov av att rensa och ordna upp på gatan.

Det finns även tekniska brister i ledningsnätet. Samtliga brunnar, ventiler och ledningar för VA och FJV kommer att bytas.

Bedömning

En ombyggnad ska bidra till ett attraktivt centrum. Utgångspunkt för projekteringen är "Riktlinjer för utformning av stadsmiljö".

En nyanläggning kommer innebära minskad driftkostnad de närmaste åren, förbättrad tillgänglighet och höjd standard.

Detta är ett projekt som ingår i det övergripande projektet; Kraftsamling Växjö centrum som omfattar platsutveckling, renovering och ledningsutbyte i Växjö centrum.

Åtgärderna omfattar Sandgårdsgatan mellan Kungsgatan och Västergatan. De båda tvärgatorna Klostergatan och Västergatan kommer att påverkas i korsningarna med Sandgårdsgatan. Renovering av Båtsmanstorget ingår inte i detta projekt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-05
Projektplan för Sandgårdsgatan ledningsutbyte och renovering inklusive bilagor daterad 2024-05-30
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 106

Yrkanden

Rickard Karlsson (L), med instämmande av Lars-Göran Svensson (M), Otto Lindlöf (S) och Claes Bromander (C): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om Rickard Karlssons (L) yrkande kan antas och finner Rickard Karlssons (L) yrkande antaget.

Beslutet skickas till

För åtgärd
Kommunfullmäktige



§ 127

Ärendenummer
VA.2024.466

Revidering av verksamhetsområde för allmän vatten- och avloppsanläggning, juni 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa nytt verksamhetsområde för vatten och avlopp i Öjaby i Växjö samt upphäva befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp i Lammhult enligt bifogade kartor.

Bakgrund

Nytt verksamhetsområde behöver fastställas i Öjaby för att kunna ta ut avgift enligt Växjö kommuns vatten- och avloppstaxa (VA-taxa) och delar av befintligt verksamhetsområde i Lammhult bör upphävas då behov av att lösa vatten och avlopp i ett större sammanhang inte längre föreligger. Respektive område beskrivs under rubrikerna nedan. Även en bedömning och konsekvensanalys redovisas under respektive område.

Växjö

Öjaby 4:25

Fastigheten Öjaby 4:25 i Öjaby har nyligen styckats av från en större fastighet och planeras att bebyggas med ett nytt enfamiljshus. Fastigheten ligger i anslutning till övrig bebyggelse i Öjaby och tillhör det större sammanhang som Öjaby utgör. Vatten- och avloppsavdelningen (VA-avdelningen) bedömer att det finns ett behov av att lösa vatten och avlopp i ett större sammanhang för fastigheten.

Nytt verksamhetsområde för den allmänna anläggningen behöver upprättas för att kunna ta ut avgift enligt Växjö kommuns VA-taxa, se kartblad 3.

Lammhult

Grevaryd 1:8, 1:19 (Grevaryds äng)

Del av stadsplan för Grevaryd 1:8 och del av detaljplan för Grevaryd 1:19 har upphävts genom beslut i kommunfullmäktige i mars 2024 och naturreservat har istället bildats på området (Grevaryds äng). Området har varit planlagt som industrimark och vatten och avlopp finns utbyggt i området.

VA-avdelningen bedömer behov av att lösa vatten och avlopp i ett större sammanhang för området inte längre föreligger då naturreservat har bildats. Verksamhetsområde för den allmänna anläggningen för området bör därmed upphävas, se kartblad 23.

Bedömning

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster har VA-avdelningen identifierat en fastighet där det finns behov av att lösa vatten- och avloppsförsörjning i ett större sammanhang samt ett område där behov inte längre föreligger.

Fastigheten Öjaby 4:25 påverkas ekonomiskt då verksamhetsområde för allmän vatten- och avloppsförsörjning inrättas, fastigheten kommer att debiteras en anslutningsavgift.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-20
Kartblad 3: Öjaby, Räfte, Bergsnäs daterad 2024-05-13
Kartblad 23: Lammhult daterad 2024-05-13
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 107

Beslutet skickas till

För åtgärd
Kommunfullmäktige

För kännedom
VA-avdelningen



§ 128

Ärendenummer
VA.2024.311

Vatten- och avloppstaxa Växjö kommun 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att fastställa vatten- och avloppstaxan för Växjö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning för år 2025 enligt bilaga.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en strategisk plan för vatten- och avloppsverksamheten.

Reservation

Lars-Göran Svensson (M), Anna Gustbée (M), Maria Plass (M) och Malin Falkström (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Bakgrund

Vatten- och avloppstaxan (VA-taxan) består av anläggningsavgifter och brukningsavgifter. Anläggningsavgiften är en engångsavgift för att täcka kostnader att anordna de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna (VA-anläggningarna) medan brukningsavgiften ska täcka de löpande kostnaderna som kommunen har för att upprätthålla anläggningarnas funktion.

Anläggningsavgifter

2014 togs en plan fram om att nå 100% täckningsgrad genom stegvis höjda anläggningsavgifter för de planerade och pågående exploaterings- och utvidgningsprojekt i kommunen. Sammansättningen av bebyggelse skiljer sig från vad som planerades då och framför allt industritomter utgör nu en större andel. 2020 nåddes enligt den planen full kostnadstäckning.

2023 justerades anläggningsavgifterna med 7% efter genomgång av kostnadstäckningsgrad i de planerade och påbörjade projekten. 2024 följdes denna genomgång upp där både kostnadsbilden och intäktsbilden justerats i projekten som det ser ut nu. Kostnadstäckningen ligger kring 100%. Vi ser en lägre byggnadstakt och kostnadsökningarna stannar av vilket medför att anläggningsavgifterna inte behöver justeras 2025. Däremot innebär den lägre byggnadstakten också att vatten- och avloppsverksamheten ligger ute med pengar längre innan vi får kostnadstäckning i respektive projekt.

Brukningsavgifter

Brukningsavgifterna har inte justerats sedan 2021 då den rörliga avgiften gick från 20 kr/m³ till 20,40 kr/m³. 2018 justerades det fasta avgiften med 0,84 %. Innan dess har priserna varit oförändrade sedan dagvattentaxan infördes 2013.



Vatten- och avloppsverksamheten (VA-verksamheten) har gått med överskott från och till under denna period bland annat eftersom man inte hunnit med att utföra det underhåll på anläggningarna och den planerade förnyelse i den omfattning som man avsett, men även för att nyanslutningar i kommunen har gjort att intäkterna ökat per automatik. Detta har lett till att det fanns en skuld till brukarna som vid utgången av 2022 var ca 23 miljoner och det finns även fonderade medel på ca 17 miljoner för Braås projektet att återföra till brukarna. Totalt var det 40 miljoner som planerades återföras på två år.

Sammantaget innebär detta att det återstår ca 28 miljoner som kommer återföras till kollektivet under 2024 då de budgeterade kostnaderna är 28 miljoner högre än budgeterade intäkter och därmed är skulden till brukarna hanterad och en justering av taxan behövs för att balansera bättre mellan intäkter och kostnader framöver.

Bedömning

Förslaget innebär att de totala intäkterna kommer öka med ca 22%, för att sen återgå till mer normala förändringar. Prisjusteringen enligt förslaget görs inte jämt över alla delavgifter utan vissa delavgifter justeras mer än andra varför typhus A (normalvilla) får en ökning på 186 kr/månad och typhus B (flerbostadshus/mindre industri) får en ökning på 73 kr/bostadsenhet och månad.

VA-avdelningen har tittat på möjligheten att fördela ut justeringen över fler år men det skulle innebära så pass höga underskott att det inte inte ansågs rimligt. Balanskravet enligt lagstiftningen gör också att vi inte kan fördela prisjusteringar över allt för många år. Anledning till behovet att öka intäkterna är främst att kapitalkostnaderna (ränta och avskrivningar) ökar kraftigt men också att det råder förhöjd prisbild på flera förbrukningsråvaror och att det finns ett rekryteringsbehov för att kunna möta ökade krav på rening och på sikt ökad utbytestakt på ledningsnätet och underhåll på anläggningar för att säkerställa funktion och säkerhet.

Samtidigt som VA-taxan justeras kommer avdelningen fortsätta arbeta med att se över arbetssätt och kostnader. Mycket av detta arbete sker förvaltningsövergripande genom processkartläggningar, projekthantering etcetera. Att effektivisera och utveckla verksamheten pågår genom att utveckla arbetssätt och minska sårbarheten så att vi säkrar leverans och verksamheten framöver.

Anläggningsavgifterna föreslås lämnas oförändrade för 2025 då täckningsgraden i nuvarande projektportfölj är på ca 97,5 % vilket inte föranleder en höjning och entreprenadindex visar på att kostnadsökningen för grävarbeten och läggning mer eller mindre har stannat av. Kostnadsberäkningen följs upp och nya exploaterings- och utvidgningsprojekt kommer föras in i takt med att de blir aktuella.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-05
VA-taxa 2025 med bilagda regler för dagvattenreduktion daterad 2024-06-04
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 108

Yrkanden

Lars-Göran Svensson (M), med instämmande av Anna Gustbée (M), Maria Plass (M) och Malin Falkström (M) (beslutsordning 1): Ärendet skall återremitteras och att en grundligare genomlysning av besparing och rationaliseringsmöjligheter skall genomföras, innan slutgiltigt beslut tas i samhällsbyggnadsnämnden.

Otto Lindlöf (S), med instämmande av Claes Bromander (C), Cheryl Jones-Fur (MP), Fredrik Ellestad (S) och Marianne Nordin (S) (beslutsordning 2): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning 1 - Lars-Göran Svensson (M), återremiss

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

Omröstning begärs

Ja-röst för att behandla ärendet på dagens sammanträde

Nej-röst för Lars-Göran Svenssons (M) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner att ärendet ska behandlas på dagens sammanträde med 11 röster mot 4.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)			Nej	
Malin Falkström (M)			Nej	
Dan Bosen (M)	Maria Plass (M)		Nej	
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)		Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)		Ja		
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		11	4	0

Beslutsordning 2 - Otto Lindlöf (S), bifallsyrkande

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om det egna yrkandet kan antas och finner det egna yrkandet antaget.

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

§ 129

Ärendenummer
PROJ.2024.533

Exploateringskalkyl för Öjaby 9:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringskalkyl för detaljplan Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby, Växjö kommun.

Reservation

Martin Landelius (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

OBOS Mark AB avser att exploatera fastigheten Öjaby 9:4 med nya bostäder. I samband med detaljplanen säkras kommunen även upp viktiga naturområden och grönstråk.

Innan detaljplanen antas skall ett exploateringsavtal undertecknas mellan Växjö kommun och OBOS Mark AB. Exploateringsavtalet reglerar bland annat hur kostnaderna för att bygga ut detaljplanen fördelas, markregleringar mellan Växjö kommun och OBOS Mark AB och vad som avgjorts att vara kommunala investeringar.

Utgångspunkten i exploateringsavtalet är att samhällsbyggnadsnämnden skall bygga ut kommunens egen anläggning inom den mark som i detaljplanen klassas som allmän platsmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för och handlar upp byggnation av gata, park, vatten- och avlopp (VA) med mera, även på mark som i ingångsskedet ägs av den externa exploitören. Samhällsbyggnadsnämnden hämtar ersättning för utförda investeringar genom gatukostnadsersättning från exploitören på skattesidan och anläggningsavgifter på VA-sidan. Exploatören betalar verklig kostnad avseende gatukostnad medan intäkten bestäms av politiskt beslutade VA-taxan avseende anläggningsavgifterna för VA.

Exploatörerna avropar till samhällsbyggnadsförvaltningen när man vill ha olika kvartersmark tillgänglig och samhällsbyggnadsförvaltningens tillser då att anläggningar i allmän platsmark byggs ut. Tider mellan avrop och utförande samt vilka etappindelningar som skall gälla bestäms i styrgruppen för projektet enligt exploateringsavtalet.

Exploateringsavtalet och exploateringskalkylen beslutas i samhällsbyggnadsnämnden innan detaljplanen antas i separata ärenden. Som grund för exploateringskalkylen ligger en i exploateringsavtalet definierad omfattning. Omfattningen och standarden på utbyggnad av allmän platsmark har gemensamt tagits fram av exploatörerna och samhällsbyggnadsförvaltningen i detaljplanearbetet. Omfattningen definieras i bilaga till exploateringsavtalet.

Bedömning

Markägaren OBOS Mark AB vill exploatera Norra Öjaby med bostäder och har tagit fram ett förslag till detaljplan för detta. Samhällsbyggnadsnämnden skall bygga ut sin egen anläggning inom allmän platsmark i samband med exploateringen, på avrop av exploitören. Samhällsbyggnadsförvaltningens totala investeringskostnad uppgår i kalkylen till ca 43,5 mkr fördelat på ca 16,2 mkr för VA-investeringar och 27,4 mkr på skattesidan varav 4,7 mkr är kommunala investeringar till följd av exploateringen. Beräknade intäkter för VA i form av anläggningsavgifter uppgår till ca 23,6 mkr.

Intäkten på skattesidan i form av gatukostnadsersättning är ca 22,7 mkr vilket skall utgöra kostnadstäckning för verklig nedlagd kostnad exklusive de kommunala investeringarna till följd av exploateringen. Resultatet för samhällsbyggnadsnämnden är ett överskott på ca 2,7 mkr. Det beräknade resultatet för kommunstyrelsens räkning efter försäljning av tomtmark ger ett överskott på ca 7,3 mkr.

För kommunkoncernen innebär projektet ett överskott på ca 10 mkr.

De årliga driftkostnaderna för området i sin helhet har beräknats till ca 2,7 mkr för gata/park/natur enligt drift och förvaltning avdelningens driftkalkyl. Motsvarande siffra för VA beräknas till 129 tkr.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31
Antagandehandling för detaljplan Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby, Växjö kommun
Exploateringskalkylen för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)
Exploateringsavtal för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 109



Yrkanden

Martin Landelius (SD): Avslag till arbetsutskottets förslag till beslut.

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

Beslutsordning

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

Omröstning begärs

Ja-röst för Otto Lindlöfs (S) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner det egna yrkandet antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Beson (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

För kännedom

Projekt- och markchef samhällsbyggnadsförvaltningen

OBOS Mark AB



§ 130

Ärendenummer
PROJ.2024.520

Exploateringsavtal för Öjaby 9:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner bifogat exploateringsavtal med OBOS Mark AB, bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningschefen och samhällsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Reservation

Martin Landelius (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Öjaby 9:4 med flera (m.fl) (Norra Öjaby), Öjaby, Växjö kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i den norra delen av Öjaby, men också att säkra viktiga naturområden och grönstråk.

Ett genomförande av detaljplan Öjaby 9:4 m.fl. kommer att kräva ett antal investeringar i allmän platsmark. Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader för dessa investeringar mellan Växjö kommun och exploitören, OBOS Mark AB. Exploateringsavtalet hanterar även fastighetsrättsliga frågor såsom överlåtelse av mark och fastighetsbildning.

Innan detaljplanen kan antas behöver exploateringsavtal beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

Bedömning

Inför antagande av detaljplan för Öjaby 9:4 m.fl. har ett exploateringsavtal upprättats för att reglera ansvar och kostnader för investeringar på allmän platsmark samt markregleringar som krävs för detaljplanens genomförande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31

Antagandehandling för detaljplan Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby, Växjö kommun

Exploateringsavtal för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)

Exploateringskalkyl för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 110



Yrkanden

Martin Landelius (SD): Avslag till arbetsutskottets förslag till beslut.

Göran Danielssons (S): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner Göran Danielssons (S) yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Göran Danielssons (S) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner Göran Danielssons (S) yrkande antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Besen (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

För kännedom

Projekt- och markchef samhällsbyggnadsförvaltningen

OBOS Mark AB

§ 131

Ärendenummer
PLAN.2015.217

Beslut om godkännande Detaljplan för ÖJABY 9:4 m.fl. (Norra Öjaby), Öjaby

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2023-05-26, reviderat 2024-05-31, och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till granskningsutlåtandet daterat 2024-05-31 föranleder framförda synpunkter inga andra ändringar av planförslaget än de revideringar och justeringar som redovisas i granskningsutlåtandet.

Reservation

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

Växjö kommun har växt under lång tid och förtätningen av staden har pågått lika länge. Vi ser hellre fler nya stadsdelar likt Vikaholm och Bredvik ta form, men viktigare är att öka satsningar på utveckling och attraktivt byggande i kommunens landsbygdsorter.

Särskilt kring vattendrag i kommunen finns stora mängder kulturlämningar. I Öjaby finns stora kulturvärden som måste tas hänsyn till i fortsatt planering och staten, Riksantikvarieämbetet, har pekat ut Öjaby som särskilt viktigt område ur kulturmiljösynpunkt. Därför måste kommunen speciellt värna detta riksintresse.

Vi ser även långsiktiga problem med parkeringsplatser och trafiken genom området. Då kommunen ej har anordnat en vettig anslutningsväg genom Nylandavägen kommer merparten av ny trafik åka igenom Öjaby samhälle. Med en uppskattad ökning av möjligtvis 400 bilar för ytterområdet finns det en stor risk att trafiksituationen väsentligt försämrats.

Att från ena dagen ha skogen inpå knuten för att nästa dag ha utsikten skynd av ett sexvåningshus förändrar hela livsmiljön totalt. Det hela är ett skrivbordsjobb utan att man har tagit hänsyn till de boende. Trots att området där man ska bygga har krympt är förslaget drygt 340 nya bostäder. Viktiga rekreationsområden går förlorade, det gröna Växjö blir mindre grönt. Höga bostäder på sex våningar hör inte hemma i Öjaby.

Det är just charmen med att staden går över till landsbygd trots att vi fortsatt är innanför 50-skyltarna som gör Öjaby unikt i sitt slag som stadsdel i Växjö kommun. Med dagens förslag har Öjaby som område med säregna karaktär hackats sönder av övriga partier. Oavsett om du bor i Öjaby eller någon annan del av Växjö kommun värnar vi Sverigedemokrater om platsens charm och karaktär.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i den norra delen av Öjaby, men också att säkra viktiga naturområden och grönstråk. I förslaget planeras för bostäder och en- och flerbostadshus i blandade upplåtelseformer.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-03 § 45 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planläggning i Öjaby med utgångspunkt i planprogram för Norra Öjaby.

Kommunfullmäktige antog 2022-02-15 § 6 detaljplan för Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby). Mark- och miljödomstolen beslutade 2022-09-14 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Detta med anledning av att domstolen ansåg att det fanns allvarliga brister i de naturvärdesinventeringar som tagits fram i samband med detaljplanearbetet. Domstolen ansåg därför att underlaget för detaljplanen inte var tillräckligt för att planens konsekvenser för miljön skulle kunna bedömas på ett godtagbart sätt och att det planeringsunderlag som krävts inte funnits tillgängligt i arbetet med att ta fram detaljplanen. Under hösten 2022, våren och sommaren 2023 har Växjö kommun låtit genomföra en ny naturvärdesinventering enligt Svensk Standard (SS 19 90 00:214) för hela planområdet och omarbetat planförslaget utifrån resultatet av inventeringen.

Det omarbetade detaljplaneförslaget har under tiden 2023-07-03 - 2023-08-25, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för granskning. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31

Granskningsutlåtande daterat 2024-05-31

Planbeskrivning daterad 2023-05-26, reviderad 2024-05-31

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2023-05-26

Plankarta 1 daterad 2023-05-26, reviderad 2024-05-31

Plankarta 2 daterad 2023-05-26, reviderad 2024-05-31

Gemensamt yttrande med namninsamling daterat 2023-08-24, med bilaga 1 daterad 2023-08-25

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 111



Yrkanden

Martin Landelius (SD): Avslag till arbetsutskottets förslag till beslut.

Fredrik Ellestad (S): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner Fredrik Ellestads (S) yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Fredrik Ellestad (S) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner Fredrik Ellestads (S) yrkandet antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Bøsen (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

För åtgärd

Kommunfullmäktige

För kännedom

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Sakägare med erinran



§ 132

Ärendenummer
PLAN.2015.14

Beslut om granskning Detaljplan för Kv LASSASKOG, Hov

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2024-05-31 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

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

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en förtätning och byggnation av fler bostäder i kvarteret Lassaskog, med möjlighet till kompletterande service och småskaliga verksamheter, samt skydda och värna kulturvärdena i kvarterets södra del och tillvarata områdets gröna och rekreativa värden.

Fastighetsägaren Vidingehem AB (då Växjöbostäder AB) har ansökt om planändring för hela kvarteret Lassaskog. Det finns behov av nya bostäder i centrala lägen och samhällsbyggnadsförvaltningen (då stadsbyggnadskontoret) har därför fått i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för kvarteret Lassaskog för att möjliggöra fler bostäder i kvarteret.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2020-02-10 - 2020-03-23, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt andra intressenter för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på Växjö kommuns kontaktcenter samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Bedömning

Planförslaget möjliggör för fler bostäder inom planområdet vilket bidrar till en utveckling av bostadsbeståndet med närhet till centrum och servicefunktioner samt närhet till grönområden. Planförslaget stöttar den regionala kärnan Växjö stad med befolkningsunderlag och till viss del även funktioner i och med att användningen utökas att även innefatta centrumverksamhet. Planförslaget stärker samtidigt i översiktsplanen utpekade funktionsstråk från centrum längs Liedbergsgatan och Kungsgårdsvägen genom Hovshaga med underlag för kollektivtrafikförbindelser och attraktiva gång- och cykelkopplingar från stråket in till kärnan.

En förtätning inom planområdet möjliggör för kommunen att förtäta i centralt läge utan att ta allmänna grönytor i anspråk. Planförslaget innebär en god hushållning av mark och resurser då området redan är ianspråktaget för den aktuella markanvändningen och inte kräver några investeringar i infrastruktur samt ligger strategiskt nära kommunikationer och service.

Inom planområdet finns höga kulturhistoriska värden i punkthusen, med omgivande mark, ritade av Ralph Erskine, samt gröna och rekreativa värden i befintlig utemiljö. Området förtätas men den mark som tas i anspråk är i huvudsak redan hårdgjord och för bebyggelse ianspråktagen mark. Befintliga kulturvärden skyddas genom skydds- och varsamhetsbestämmelser och placering, utnyttjandegraden och utformningsbestämmelser reglerar ny bebyggelse för att ta hänsyn och anpassa bebyggelsen till områdets värden. Viktiga grönytor reserveras för lek och rekreation.

Genomförd bullerberäkning visar att ljudnivåerna vid fasad klaras på samtliga platser där nya bostadshus planeras. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur den ökade mängden dagvatten inom planområdet i och med tillkommande hårdgjorda ytor ska tas omhand och fördröjas inom fastigheten och riskerar därför inte att försämra dagvattensituationen i området. Vid förekomst av markföroreningar inom planområdet ställs krav på sanering för att uppnå nivåer motsvarande känslig markanvändning.

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

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



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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31

Samrådsredogörelse daterad 2024-05-31

Planbeskrivning daterad 2024-05-31

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2024-05-31

Plankarta daterad 2024-05-31

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 112

Beslutet skickas till

För kännedom

Sökande

§ 133

Ärendenummer
PLAN.2024.219

Beslut om uppdrag Planprogram för Teleborgsvägen, Teleborg, Växjö

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens återrapportering av uppdrag Förstudie för Teleborgsvägen, Teleborg (PLAN.2023.647) och avslutar uppdraget.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag för Planprogram för Teleborgsvägen, Teleborg i Växjö kommun i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29.

Reservation

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

Sverigedemokraterna anser att det finns flera fördelar med förslaget nollalternativ och att denna plan bör vara den förvaltningen utgår ifrån under arbetet framåt.

Planen kommer leda till bra tillgänglighet för gående, cyklister och bilister vilket skapar god tillgänglighet oavsett förutsättningar in till Växjö stad.

Alternativet som existerar utanför nollalternativet har flera problem som vi ej bör ignorera. Många bilister i bland annat Teleborg, Telestad och Vikaholm använder sig av Teleborgsvägen för att ta sig in och ut genom staden. Om vi sänker hastigheten till 40 km/h med flera in- och utfarter leder detta till stora trafikstockningar och förseningar.

Förslaget innebär även bostäder men en bredd på max 30 meter från nuvarande höghus ut till vägen, vilket inkluderar väl använda gång- och cykelbanor. Detta kommer leda till dålig utsikt och brist av privatliv då folk är nära nog att klart se in i varandras fönster. Ett klart exempel av trångbygge och förtätning där det inte behövs.

Nollalternativet som vi förespråkar saknar dessa problem och är även ett starkt beslut från en ekonomisk synvinkel då den innebär mindre investeringar då flera stora ledningar mm. kan ligga kvar i befintligt läge.

Bakgrund

Genom åren har olika aktörer inkommit med ansökningar om planbesked och övriga förfrågningar vilka kommunen avslagit i avvaktan på utredning om Teleborgsvägens framtid.

I gällande översiktsplan för Växjö kommun, laga kraft 2023-10-31, anges Teleborgsvägen som ett viktigt funktionsstråk kring vilket stadsutveckling bör prioriteras tillsammans med satsningar på hållbar mobilitet. Utveckling i utpekade funktionsstråk är av betydelse för hela kommunens utveckling. Campusplan 2020 förordar att Teleborgsvägen utvecklas till en stadsgata för att integrera campus med staden och för att stärka Teleborgs centrum som mötesplats.

2022 initierade kommunen en utredning för Teleborgsvägen vilken följts av uppdrag från Samhällsbyggnadsnämnden 2023-06-29 §105 (PLAN.2023.647) att upprätta en förstudie för en del av Teleborgsvägen. Resultatet pekar på att det finns förutsättningar för en stadsutveckling. Förstudien rekommenderar att planarbetet startas genom ett planprogram och att ett stadsutvecklingsprojekt initieras.

Huvuddelen av marken i området är detaljplanelagd. Kommunens markinnehav består till största delen av mark planlagd för väg och gata. Inom nu aktuellt område finns två pågående planuppdrag; *Ändring av detaljplan för Städet 2 m.fl. Dnr 2018/BN0302 Dpl 214 (Teleborgs centrumskola), samt Planprogram Teleborgs centrum.*

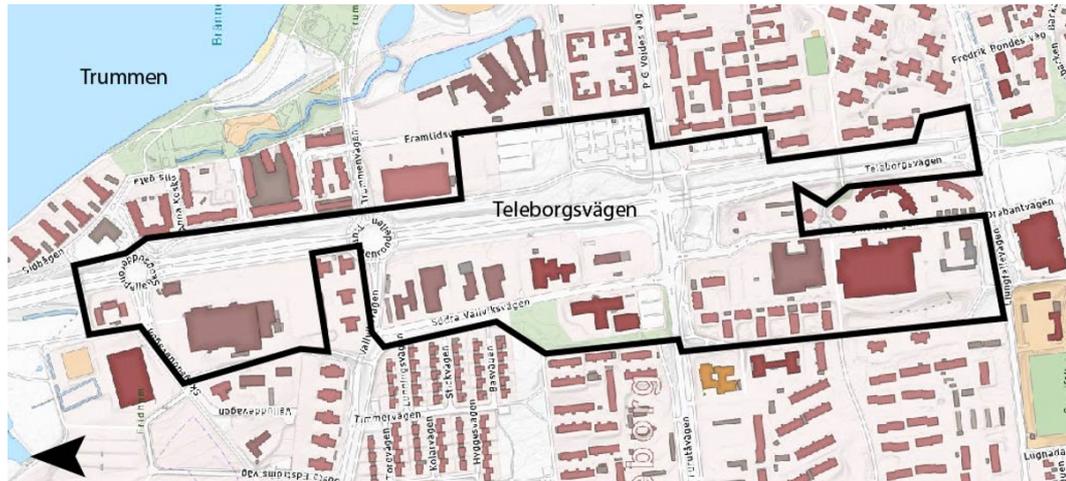
Syfte

Planprogramuppdraget syftar till att möjliggöra en stadsutveckling kring aktuell del av Teleborgsvägen genom att omforma Teleborgsvägen till en stadsgata samordnat med en bebyggelseutveckling på angränsande kvarter. Tillgänglighet för gång-cykel, kollektivtrafik och bil ska tillgodoses längs Teleborgsvägen. För att önskad bebyggelse- och infrastrukturutveckling ska vara möjlig behöver ett större geografiskt område behandlas i ett samlat grepp, tillsammans med områdets aktörer.

Planprogrammet ska ge stöd för efterföljande detaljplanering genom att hantera övergripande frågor, såsom stukturpåverkande planeringsförutsättningar, utvecklingsförslag och konsekvensbedömning.

Planprogrammet avser att formulera en målbild för aktuell del av Teleborgsvägen tillsammans med områdets intressenter. Målbilden ska återspeglas i utvecklingsförslagen.

Planprogrammet ska även kunna utgöra en grund för överenskommelser med områdets aktörer; fastighetsägare och ledningsägare.



Ungefärlig geografisk omfattning, baserat på förstudien

Bedömning

Teleborgsvägen utgör en strategiskt viktig koppling mellan stadskärnan och universitetet och en stadsutveckling här är av betydelse för hela kommunens utveckling.

Genomförd förstudie förordar en omvandling av Teleborgsvägen till en stadsgata genom att förändra gatusektionen, genomföra större ledningsomläggningar och tillskapa mer byggbar mark i området. Befintlig ägostruktur och kommunens begränsade markinnehav innebär stort behov av samverkan med områdets aktörer.

Ett planuppdrag för planprogram kommer kräva resurser i form av arbetstid från deltagare i projektgrupp från samhällsbyggnadsförvaltningen och andra med relevant kompetens inom kommunkoncernen. Även extern kompetens kommer behövas i vissa delar.

Genomförandet av planprogrammet kommer innebära detaljplaneläggning för förändringar i dagens markanvändning, följt av fastighetsrättsliga åtgärder och kommunala investeringar i infrastruktur och allmän plats. Intäkter kopplas till nya byggrätter, mestadels på privatägd mark.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29
Förstudie Teleborgsvägen – från väg till stadsgata, del 1 och 2, upprättad 2023
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 113



Yrkanden

Martin Landelius (SD): Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens återrapportering av uppdrag Förstudie för Teleborgsvägen, Teleborg (PLAN.2023.647) och avslutar uppdraget.

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag för Planprogram för Teleborgsvägen, Teleborg i Växjö kommun i enighet med nollalternativet i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29.

Cheryl Jones-Fur (MP): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner Cheryl Jones-Furs (MP) yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Cheryl Jones-Furs (MP) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner Cheryl Jones-Furs (MP) yrkande antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)	Andreas Liljenberg (S)	Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El-Ali (S)	Fredrik Ellestad (S)	Ja		
Johnny Werlöv (V)	Gabriela Contreras (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Bøson (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Scott Goodwin (M)	Anna Gustbée (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

För åtgärd

Samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 134

Ärendenummer
PLAN.2024.362

Planbesked för bostäder HOLLSTORP 7:30, Högstorp

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är inte beredd att genom detaljplan pröva byggnation av bostäder inom den aktuella och mindre del av fastigheten HOLLSTORP 7:30, Högstorp i Växjö kommun. Befintligt ledningsnät för vatten och avlopp på Högstorp har inte kapacitet att försörja ny bebyggelse.

Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse.

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

Bakgrund

GBJ Bygg och fastighetsägarna till Hollstorp 7:30 har ingått ett samarbete för utveckling av den aktuella marken i Högstorp. Sökande har lämnat förslag till ny bebyggelse, med radhus, flerbostadshus, särskilt boende mm. Drygt 100 bostäder illustreras i denna ansökan om planbesked.

Bedömning

Utvecklingsförslag till den aktuella marken i Högstorp bygger på en struktur som inte är prövad. Grönstruktur, infrastruktur och bebyggelsestruktur har ett behov av att prövas i ett större sammanhang innan det kan bli aktuellt med detaljplanering. Risk finns annars att föreslagen utbyggnad föregår en mer strategisk och hållbar utbyggnad av området.

Befintligt ledningsnät på Högstorp har inte kapacitet att försörja ny bebyggelse utan kräver en större utbyggnation av ledningsnätet genom nya överföringsledningar, pumpstationer och tryckstegringar. Denna utbyggnation behöver samordnas med den nya östra länken mellan Högstorpsvägen och Tingsrydsvägen. Utbyggnation av ledningsnätet är ett arbete som tar flera år att planera och projektera.

I Växjö kommuns planeringstrategin anges att förstudie för utbyggnadsområde Hollstorp ska initieras 2027–2030. Där kommer att klargöras etapper för utbyggnadsområdet. För etapperna kommer därefter planprogram och detaljplaner tas fram.

Utvecklingsförslag (från sökande)

Sökande vill utveckla all mark inom den aktuella fastigheten som har en yta på drygt 10 hektar med bostäder, service (omsorg/särskilt boende/förskola mm) inkl. mark för allmänt ändamål som lokalgator, park/naturmark, g/c vägar, dagvattenhantering mm. Skiss nedan illustrerar förslag på bebyggelse och kvartersstruktur för hela området.

Bilaga 2: Förslag på strukturplan för Växjö 7:30 (2022)



Bild: Utvecklingsförslag för bebyggelse inom hela fastigheten Hollstorp 7:30

Ansökan om planbesked

Gäller en mindre del av det illustrerade bebyggelseområdet (bild på nästa sidan). Även i denna skiss illustreras mark för bebyggelsekvarter samt allmän platsmark (gator, natur/parkmark/dagvatten, gång och cykel).

Enligt ansökan om planbesked (citat):

”Den nya bebyggelsen ansluter mot Högstorpsvägen via gång- och cykelvägar till befintligt bostadsområde direkt västerut. Genom området löper ett grönstråk, enligt riktlinjen i ÖP, som följer befintligt dike vidare sydväst genom Växjö 7:30 och sedan söderut mot Högstorpsskogen. Plandispositionen visar en möjlig uppdelning i sex kvarter varav ett sammanfaller med yta för den gamla vegetationstippen. Totalt kan området rymma ca 40 st radhus, 70 st lägenheter i flerbostadshus samt en tomt för ett särskilt boende. Lämplig byggnadshöjd i kvarter med flerbostadshus bedöms till 4 våningar.”

Bilaga 1: Förslag på plandisposition för del av Växjö 7:30 (2023)



Bild: Utvecklingsförslag för bebyggelse inom del av fastigheten Hollstorp 7:30

Kommunala ställningstagande Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240.

Utvecklingsinriktning

Kommunens utvecklingsinriktning är vägledande för den långsiktiga utvecklingen och intentionerna för den fysiska utvecklingen i kommunen. Stråket från centrum och ut genom Högstorp och Hollstorp pekas i översiktsplanen ut som ett av stadens funktionsstråk som föreslås utvecklas och byggas ut med funktionsblandad bebyggelse. Stråket är dock sekundärt och inte lika prioriterat som funktionsstråken mot Teleborg och mot Västra mark som Växjö främst ska växa ut kring. Området tangerar även till den grönblå kil som går från Fagrabäck ut mot Hollstorp. Det ligger även inom Växjö stad som är ett särskilt prioriterat utvecklingsområde för tätortsbebyggelse.



Mark- och vattenanvändning

Området är i översiktsplanen utpekat för utveckling av sammanhängande bostadsbebyggelse på kort sikt. Detta är områden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där även mindre antal servicefunktioner, mindre grönområden och idrottsanläggningar kan finnas. Varierad bostadsbebyggelse ska prioriteras. Gröna och blå stråk ska värnas. Översiktsplanen framhäver dock att platsens förutsättningar och struktur ska studeras i en förstudie.

Översiktsplanen pekar även ut en framtida vägsträckning för både motor- och cykeltrafik som ska skapas genom området i nordostlig-sydvästlig sträckning och binda samman Högstorsvägen med väg 27.

Sträckningen är endast översiktlig och planeras på längre sikt. Utbyggnad i området behöver ta hänsyn till kommande lokalisering av vägsträckning. Ett grönstråk i nordsydlig riktning ska också inkluderas. Om området bebyggs är det viktigt att gröna värden värnas.

Översiktsplanen från 2021 kommer att uppdateras med nya uppgifter om utbyggnadshorisont, i linje med Planeringsstrategi.

Detaljplan

Den aktuella marken för byggnation är inte detaljplanelagd idag.

Trafik

Kommunen har gjort bedömningen, i samråd med Trafikverket, att exploatering inom hela fastigheten HOLLSTORP 7:30 inte är lämplig i nuläget med hänsyn till trafiksituation i området. Ny trafikplats med riksväg 27 krävs för att kunna hantera den trafik som skulle alstrats av ett större bostadsområde. Mindre antal bostäder skulle vara acceptabelt att ansluta till Högstorsvägen.

Befintligt dike och lågpunkt i området

Strandskydd

Vattendraget i området (bäck/dike) omfattas av strandskydd.



Bild: Markanvändning i översiktsplanen. Röd streckad linje föreslår dragning av framtida vägdragning.



Vatten och avlopp (VA)

Allmänt

Befintligt ledningsnät på Högstorp har inte kapacitet att försörja ny bebyggelse av större skala utan kräver en större utbyggnation av ledningsnätet genom nya överföringsledningar, pumpstationer och tryckstegringar. Denna utbyggnation behöver samordnas med den nya östra länken mellan Högstorpsvägen och Tingsrydsvägen. Utbyggnation av ledningsnätet är ett arbete som tar flera år att planera och projektera. Planerad bebyggelse är dessutom placerad i ett utpekat viktigt lågstråk för dagvatten- och skyfallshantering, där plats behövs för att ta hand om och fördröja dagvatten och skyfall. Recipienten nedströms Högstorp är känslig eftersom kapaciteten i dikessystemet är begränsad, vilket gör att fördröjning är ytterst viktigt för att inte orsaka skada på nedströms liggande fastigheter. Stråket är i nuläget endast schematiskt utpekat kring det befintliga diket och behöver utredas mer för att kunna fastställas exakt i bredd och läge. Dessutom behöver sannolikt plats skapas för rening av dagvatten från befintlig villabebyggelse, då dagvatten från denna rinner ut i naturen orenat idag. Det är troligt att större delen av marken mellan befintlig villabebyggelse och den planerade östra länken kommer att behövas för dagvattenhantering i någon form om man även tar hänsyn till att det behövs ett grönt stråk av natur.

Det är olämpligt att tillåta ytterligare byggnation i mindre deletapper i det här området eftersom flera frågor behöver lösas i ett större sammanhang. Ett större grepp behöver tas över hela området genom t ex ett planprogram/förstudie så att en struktur av vägar, infrastruktur och kvartersmark ritas upp.

Vatten

Ej tillräcklig kapacitet.

Spillvatten

Ej tillräcklig kapacitet.

Brandvattenförsörjning

Ej tillräcklig kapacitet.

Dagvatten

Ej tillräcklig kapacitet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-30

Ansökan inkom 2024-04-04

Översiktskarta daterad 2024-04-04

Situationsplan daterad 2024-04-04

Projektbeskrivning daterad 2024-04-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 114



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Samhällsbyggnadsnämnden
2024-06-27**

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

För kännedom
Kommunstyrelsen



§ 135

Ärendenummer
PLAN.2024.239

Planbesked för bostäder, kontor och handel SMÄLTAREN 5-7, Västra mark

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av bostäder, kontor, handel (mångfunktionell bebyggelse) inom de aktuella fastigheterna SMÄLTAREN 5-7, Västra Mark i Växjö kommun.

En detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning, som ska beaktas i efterföljande detaljplan, redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse.

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

Bakgrund

GBJ Bygg och Alhansa Hus äger fastigheterna Smältaren 5, 6 och 7 i ett gemensamt bolag och har för avsikt att utveckla fastigheterna för att skapa en sammanhållen stadsbebyggelse längs med Smedjegatan och Bollgatan. Sökande har ansökt om planbesked och lämnat in material (beskrivning och skisser) hur de har tänkt utveckla sina fastigheter.

Sökande har begärt, genom planbesked, att gällande planer för berörda fastigheterna ändras i syftet att få bredare och flexibel markanvändning (utöver kontor och handel som medges idag önskas även bostäder, hotell och dyl. dock ej industri) samt större byggrätt (dvs. högre höjd på bebyggelsen).

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) anser att önskad byggnation och markanvändning kan utredas vidare och prövas med en detaljplan för de aktuella fastigheterna.

SBF konstaterar att önskad byggnation är förenligt med gällande översiktsplan (ÖP) och dess förslag till bebyggelsestruktur, innehåll och stadsdelens omvandling till "blandstad" (enligt förstudie *Sydöstra delen av Västra Mark* som är vägledande till områdets bebyggelsestruktur) men ligger i konflikt med bevarande av kulturmiljön och dess kulturvården (gäller befintlig bebyggelse inom Smältaren 6 och 7).

Kommunen har därmed tagit ställning i sin ÖP att ny bebyggelse prioriteras före bevarande av befintlig bebyggelse inom kv. Smältaren och denna intressekonflikt ska prövas i kommande detaljplan.

För att säkra allmänna behov, som gator och grönområden, bör det utredas under planprocessen den övergripande strukturen för Västra Mark och dess påverkan på den aktuella detaljplanen.

Utvecklingsförslag (från sökande)

För Smältaren 6 och 7, som förutsätter rivning av befintlig bebyggelse, illustreras ca 10 000 m² BTA för ny bebyggelse mellan 4–7 våningar (exkl. indragen takvåning), med BYA 34% (avtryck på marken i förhållande till fastighetsstorlek).



[Bild: Utvecklingsförslag för bebyggelse inom kv. Smältaren \(från sökande\)](#)



[Bild: Utvecklingsförslag för bebyggelse inom kv. Smältaren \(från sökande\)](#)

Volymstudie för den aktuella marken (ovan) utgår ifrån att en gemensam infart skapas från Bollgatan för att nå Värendsvallen 16 och 17 samt Smältaren

5-7 längs med befintlig ledningsrätt. För att undvika krav på vändzon för sopbil inom kvarteret önskas utfart tillåtas mot Smedjegatan för enkelriktad trafik. Bebyggelsen orienterar sig längs med Bollgatan och Smedjegatan. Det norra kvarteret består av bebyggelse i 4-7 våningar med en blandning av kontor, bostäder och hotell. Genom att förlägga byggnaden i ett öst-västligt läge så kan många av områdets befintliga träd sparas.

Parkering (bilder nedan) illustreras under mark i garage (62 p-platser) samt markparkering (16 p-platser) med infart från Bollgatan.

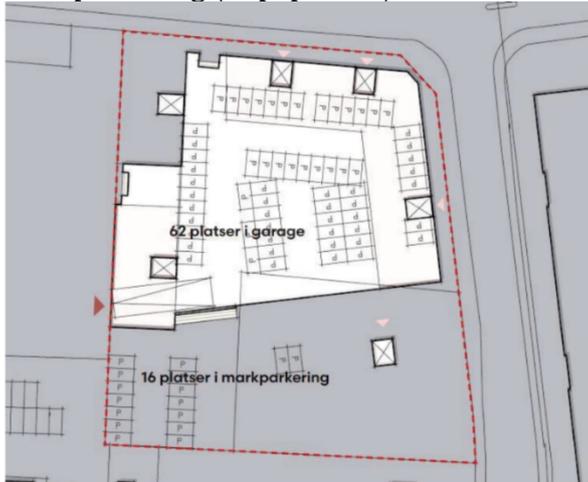


Bild: Parkeringsförslag inom kv. Smältaren (från sökande)

GBJ Bygg och Alhansa Fastigheter föreslår också att parkeringsbehovet delvis kan lösas genom att det byggs en parkeringsanläggning inom Regementsparken 1 som ligger direkt söder om Storgatan. Fastigheten ägs av GBJ Bygg och Alhansa Fastigheter. Gångavståndet till Smältaren 5-7 är ca 200 meter.



Bild: Parkeringsyta inom fastigheten Regementsparken 1 (från sökande)

Angöring från Bollgatan, via den privat ägda fastigheten Värendsvallen 17, måste prövas med detaljplan och säkras med servitut eller gemensamhetsanläggning.

Kommunala ställningstagande Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240. Aktuellt planområde ligger inom ett område som i översiktsplanen är utpekade för mångfunktionell bebyggelse där avsikten är att utveckla användningen. Området ska omvandlas till blandstad med en hög andel service, handel, kontor, kultur, idrott- och fritidsanläggningar och bostäder. I området ska det tillskapas parker och grönstråk med en hög grönstandard. På platsen ska det eftersträvas god tillgänglighet för alla trafikslag och situationen bör förbättras för oskyddade trafikanter. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens riktlinjer och intentioner.

Översiktsplanen innehåller även en rad generella riktlinjer som alltid i möjligaste mån ska appliceras på ny eller kompletterande bebyggelse. En av dessa är dock högst relevant i detta fall:

- Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras. Historiska strukturer, planeringsideal, områdets befintliga bebyggelsekaraktär ska fortsatt kunna utläsas.

Det innebär att de befintliga byggnadernas kulturvärde måste beaktas även då förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Förstudie

En förstudie har tagits fram för området, **Sydöstra delen av Västra Mark**, daterad 2021-11-11. Programförslaget ger en översiktlig bild av områdets förutsättningar samt hur det föreslås utvecklas. På sikt planeras hela området att omvandlas till blandstad med bostäder, service, handel, kontor och möjlighet till kultur- och fritidsaktiviteter. Förstudien ska ses som vägledande för en långsiktig omvandling av området.

Utifrån framtidsbilden som målas upp för hela området ska befintliga strukturer och bebyggelse kompletteras med ny blandad bebyggelse och nya grönytor och stråk. Befintlig bebyggelse kan få nya användningsområden. En variation av funktioner, volymer och skalor eftersträvas med en stadsmässig karaktär. De stora kvarteren ska brytas upp till mindre delar och skapa mer genomsläpplighet.

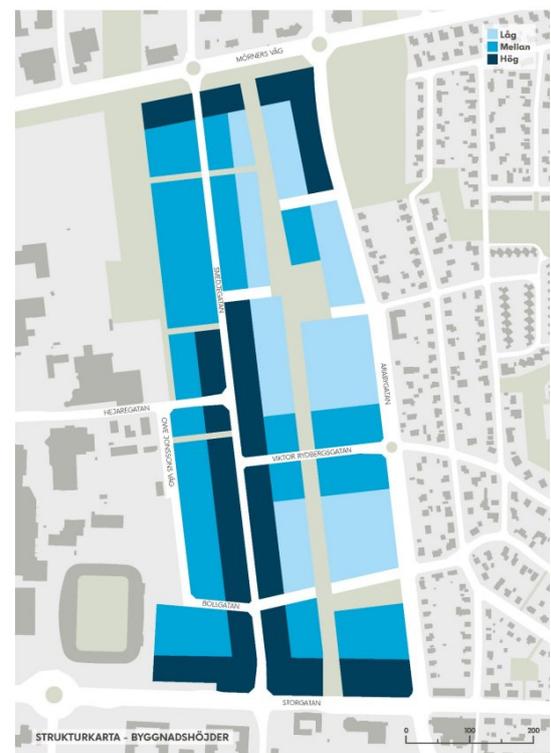


Bild: SBF Diagram från förstudien som visar förslag på bebyggelsehöjder i området.

De aktuella fastigheterna ska enligt förstudien utvecklas primärt för bostadsbebyggelse. Kvarteret föreslås behålla sin nuvarande utformning. I bostadskvarteren kan det vävas in olika centrumfunktioner som exempelvis handel, kontor eller servicefunktioner i bottenvåningarna men även högre upp i byggnaderna. Aktiva bottenvåningar ska eftersträvas ut mot Storgatan och Smedjegatan, varför ny bebyggelse föreslås förses med förhöjt bjälklag i bottenvåningarna för att möjliggöra verksamheter vid behov.

Bebyggelsen i kvarteret Smältaren föreslås vara hög (5-7 våningar) utmed Smedjegatan och Storgatan och mellanhög (4-6 våningar) in mot kvarteret. Byggnaderna ska placeras utmed gatorna för att få ett sammanhållet och urbant gaturum med skyddade innergårdar. Omvandlingen av området bör ta vara på den industriella karaktär som visar områdets historiska utveckling, exempelvis genom ny byggnads gestaltning och materialval. Förgårdsmark med mindre planteringar och utrymme för cykelparkering, sittmöjligheter och dörruppställningar kan bidra med ett trivsamt gaturum.

Smedjegatan och Viktor Rydbergsgatan - Gatorna utgör två huvudaxlar genom området. Smedjegatans södra del samt Viktor Rydbergsgatan är de delar som kommer att omges av den mest centrumlika bebyggelsen och gatorna bör i dessa delar utformas anpassat till detta. Här finns dels redan förbättrade och nya cykelvägar planerade utmed gatornas båda sidor och här skulle det också vara lämpligt med kantstensparkering varvade med de föreslagna trädraderna.

Kulturmiljö

I arbetet med översiktsplanen togs en kulturhistorisk dokumentation och antikvarisk bedömning av industriområdet Västra mark Växjö fram av Kulturparken Småland år 2019. I rapporten bedöms kvarterets bebyggelse i klassificeringen rött (byggnaden besitter ett så högt värde att uttryckliga skyddsbestämmelser och rivningsförbud enligt PBL 8 kap. 13§ förutsätts), blått (särskild varsamhet ska beaktas gällande husens karaktär, utformning och plats i stadsrummet) och avsaknad av klassning (byggnadens kulturvärden är inte av den dignitet att särskild hänsyn måste tas). Totalt gavs 6 objekt i området högsta klassificering röd. Samtliga byggnader inom kvarteret Smältaren fick högsta klassificering (bild nedan).



Bild: Kulturparken Småland, Antikvarisk bedömning av bebyggelsen

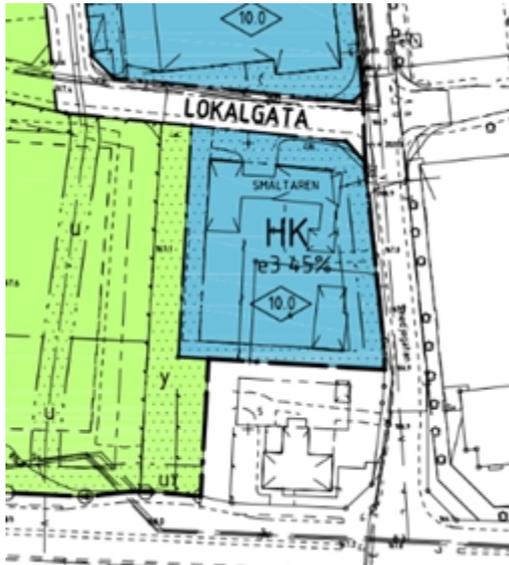
Västra mark är Växjös första planerade industriområde och här växer den efterkrigstida industrin fram som kommer bidra till att Växjö som stad expanderar. I anslutning till området ligger också regementet som är en stark motor för staden.

I kvarteret Smältarens södra del ligger soldathemmet som är skyddat i gällande plan med q; byggnadens yttre får inte förvanskas. Byggnaden med sin ursprungliga verksamhet är samtida med regementet I 11:s tillkomst. Ritningarna är daterade 1916 och arkitekt var C. Wettermark, som också ritade bl.a. tingshuset på Norra Esplanaden. Soldathemmet var en stor och påkostad byggnad med höga arkitektoniska ambitioner och i tomtens nordöstra hörn uppfördes ett utedass och förråd, även det omsorgsfullt gestaltat. Soldathemmet har, trots en rad förvanskade åtgärder, i huvudsak bibehållit sin grundkaraktär och form. Byggnadens värde ligger i dess starka koppling till regementet och det har ett högt miljöskapande värde. Utedasset/förrådet med sitt karaktäristiska högresta, helvalmade tak får betraktas som en av Västra marks mest autentiska byggnader.

På fastigheterna Smältaren 6 och 7 ligger det tidigare glasforskningsinstitutet Glafo. De lät uppföra nya, specialanpassade lokaler i Växjö, ritade av arkitekten Bent Jörgen Jörgensen, 1951. Forskningsanläggningen delades upp i olika men sammankopplade huskroppar i ett plan med källare. Jörgensen ritade också den föreståndarbostad som ligger bredvid institutbyggnaden. Behovet av större utrymmen för forskningsverksamheten resulterade i en större utbyggnad åt väster på 1960-talet. Då samma arkitekt ansvarade för projekteringen blev stiluttrycket likartat och välintegrerat. Miljön är sammanhållen med en genomtänkt tomtplacering där grönytor ännu förekommer trots tilltagna parkeringsytor. Glafo flyttade 2004. Byggnadernas tidstypiska arkitektoniska formspråk är i huvudsak bevarad trots vissa mindre varsamma ändringar, framför allt på föreståndarhuset där fönster bytts och skärmtak tillkommit. Det regionala arkitekturhistoriska värdet är högt då arkitekten var regionalt mycket framstående och detta är ett av hans tidiga verk. Lokalerna var specialanpassade, vilket innebar en annorlunda exteriör, till den unika forskningen inom ett ämne med stark koppling till den småländska industrihistorien.

Om de ändringar som planbeskedet innefattar genomförs innebär det att byggnaderna på Smältaren 6 och 7 rivs. Byggnaderna är enligt utredningen utpekade som särskilt värdefulla enligt PBL 8 kap 13§ och bör ges uttryckliga skyddsbestämmelser och rivningsförbud. En rivning kommer minska förståelsen av industriområdets Västra marks utbyggnad kopplat till framväxten av Växjö som expansiv industristad. Ett stycke regional arkitekturhistoria och en betydande byggnad, kopplat till glasets historia som utgör en del i regionens identitet, raderas.

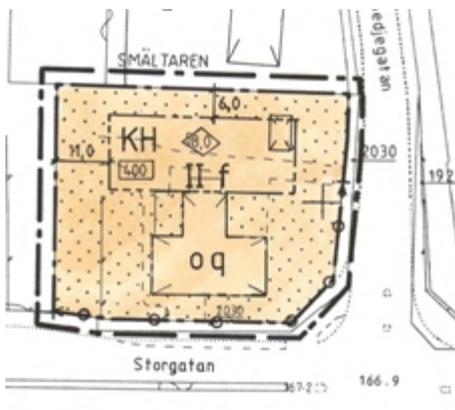
Den skyddsbestämmelse som finns Soldathemmet bör i ett kommande planarbete bearbetas om så att de blir mer specificerade enligt dagens riktlinjer för skyddsbestämmelser enligt PBL.



Gällande detaljplaner

Smältaren 6 och 7 ingår i detaljplan för Värendsvallen 4 m.fl. Arenastaden (laga kraft 2008-02-26). Detaljplanen medger handel och kontor, 10 m byggnadshöjd och med en största byggnadsyta (BYA) på 45% av fastighetsarean.

[Bild: SBF Gällande plan för Smältaren 6-7](#)



[Bild: SBF Gällande plan för Smältaren 5](#)

För Smältaren 5 gäller dpl från 1991 (laga kraft 1991-12-12) som medger KH (kontor, hantverk, restaurang). Skyddsbestämmelse finns för gamla soldathemmet (q-byggnadens yttre får inte förvanskas). Byggrätt medges norr om det skyddade huset med 400 m² BYA (på marken) och med 2 våningar (exkl. vind och källare) och högsta byggnadshöjd 8 m.

För samtliga ovanstående detaljplanerna har genomförandetiden gått ut.

Övriga planeringsförutsättningar

Övriga planeringsförutsättningar, som riksintressen, hälsa, säkerhet, geoteknik, markföroreningar, trafik, buller, VA mm kommer att utredas och prövas i efterföljande planprocess.

Planekonomisk bedömning-Utbyggnad allmän plats

Befintliga gator (allmän platsmark) runt om kvarteret bör ses över och ingå i detaljplanen. Kostnader för allmän platsmark utreds och redovisas under planprocessen. Planens genomförande i övrigt belastar exploatören.

Utredningsbehov

Utredningar som ska genomföras i samband med planarbete

- **Antikvariska förundersökningar för befintlig bebyggelse** för säkerställande av skyddsbestämmelser. Sökanden ansvarar för utredningen.
- **Naturvärdesinventering** (NVI) inkl. trädinventering av befintligt trädbestånd, utförd enligt svensk standard (SS 199000:2023) av sakkunnig konsult. Inventeringar kan krävas både på våren och sommaren för att få en fullständig bild av naturvärden och eventuella förekomst av skyddade arter inom marken som berörs av byggnation. Sökanden ansvarar för utredningen.
- **Bullerutredning** som redovisar hur byggnation av bostäder kan ske så att gällande förordning om buller kan uppnås. Utöver trafikbuller ska påverkan från närliggande verksamheter (fläktar, idrottsevenemang) utredas. Sökanden ansvarar för utredningen.
- **Luftföroreningar** (PM 2,5, PM 10, kvävedioxid, marknära ozon). Sökanden ansvarar för utredningen
- **Solstudie** (tillgång till dagsljus på innegården samt i bostäder). Sökanden ansvarar för utredningen
- **Dagvatten- /och skyfallsutredning** som visar vilken yta och volym som behövs för fördröjning och ev. rening av dagvatten inom den aktuella marken för byggnation. Utredningen ska också redovisa förslag på hur och var anläggningen/yta för dagvatten/skyfallsvatten kan placeras samt vem som ska ansvara för dess framtida drift och skötsel. Sökanden ansvarar för utredningen.
- **Geoteknisk markundersökning** med förslag på lämplig grundläggning och redovisning av eventuell påverkan på grundvatten. Sökanden ansvarar för utredningen.
- **Allmän platsmark** utformning och omfattning av till exempel gatusektioner. Kommunen ansvarar för utredningen.
- Hur påverkar den **övergripande strukturen för Västra Mark** och dess genomförande den aktuella detaljplanen och exploateringsavtal. Kommunen ansvarar för utredningen.

Sökanden ska ta kontakt med kommunen inför beställning av utredningar.



Avgränsning av detaljplan

Detaljplan bör omfatta kvarteret Smältaren, berörda allmänna gator/allmän platsmark runt om samt del av Värendsvallen 17 för att pröva och säkra angöring till ny bebyggelse enligt inlämnat förslag från sökande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-29

Ansökan inkom 2024-03-04

Översiktskarta daterad 2024-03-04

Illustration daterad 2024-03-04

Projektbeskrivning daterad 2024-03-04

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 115

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

För kännedom

Kommunstyrelsen

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 136

Ärendenummer
PLAN.2024.367

Planbesked för bostäder MJÄRDEN 1, Hov

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av bostäder inom den aktuella fastigheten MJÄRDEN 1, Hov i Växjö kommun.

En detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning, som ska beaktas i efterföljande detaljplan, redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse.

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

Bakgrund

Sökande vill bygga fler bostäder, främst på den befintliga parkeringen och på marken där en äldre villa ligger inom fastigheten, som planeras att rivas. Grönstrukturen och gångnätet genom området planeras också utvecklas mellan husen.

Bedömning

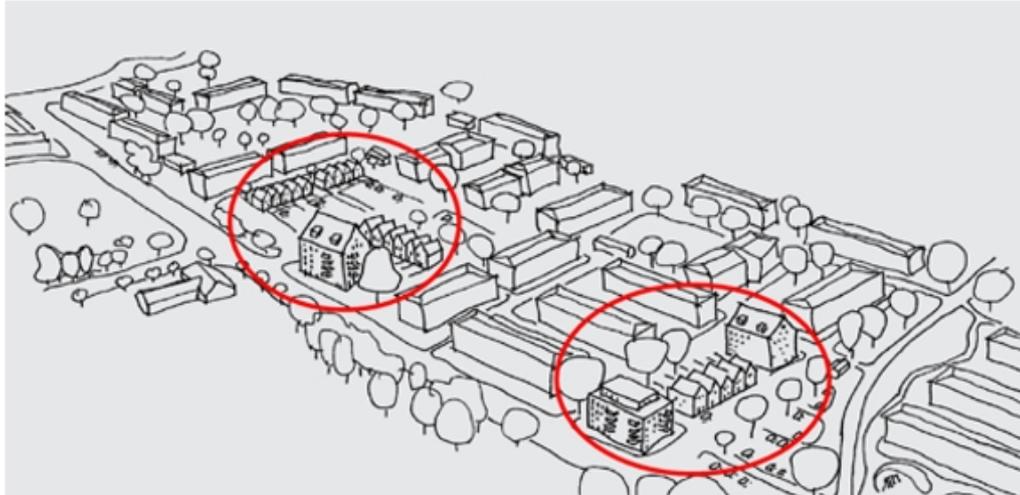
Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) anser att önskad byggnation av bostäder kan utredas vidare och prövas med ny detaljplan inom den aktuella fastigheten Mjärden 1 i Växjö. Det är positivt att förtätning i kv Mjärden sker på befintliga parkeringsytor och att befintliga gårdsmiljöer sparas och utvecklas vilket är viktigt både för befintliga och nya boende. Cirka 70–100 nya bostäder illustreras av sökande varav 20 nya radhus som saknas helt idag inom fastigheten.

Allmänna behov (som ny lekplats, gångvägar, nya ledningar) ska utredas under planprocessen.



Utvecklingsförslag (från sökande)

Skiss nedan illustrerar var och vilken typ av hus önskas byggas inom fastigheten (inom röda ringar). Det handlar om 20 radhus med 2 våningar och 3 punkthus med 5 våningar som kompletterar befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus som har 4 våningar.



[Bild:](#) Utvecklingsförslag för bebyggelse inom fastigheten Mjärden 1

Kommunala ställningstagande Översiktsplan

För planområdet gäller kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2021-12-14 § 240.

Utvecklingsinriktning

Fastigheten ligger inom ett av stadens fem funktionsstråk, Hovshaga. Ett funktionsstråk föreslås innehålla många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och är väl försedda med gång-, cykel- och kollektivtrafik. Hovshaga är ett sekundärt stråk och är inte lika högt prioriterat som huvudstråken mot Teleborg och Västra Mark. Området kan förtätas med högre bebyggelse och större funktionsblandning.

Mark- och vattenanvändning

Fastigheten Mjården 1 ligger inom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse* med pågående användning. Detta innebär att området redan är bebyggt och används för bostadsändamål. Användningen planeras inte att ändras, men området kan förtätas där det är möjligt så länge hänsyn tas till områdets befintliga bebyggelse och karaktär. Nya upplåtelseformer är positivt utifrån att skapa fler blandade boendeformer. Blåa och gröna värden ska värnas och stärkas.

Den byggda miljön

Området ligger inom karaktärsområdet Den växande och enhetliga staden 1960–1980.

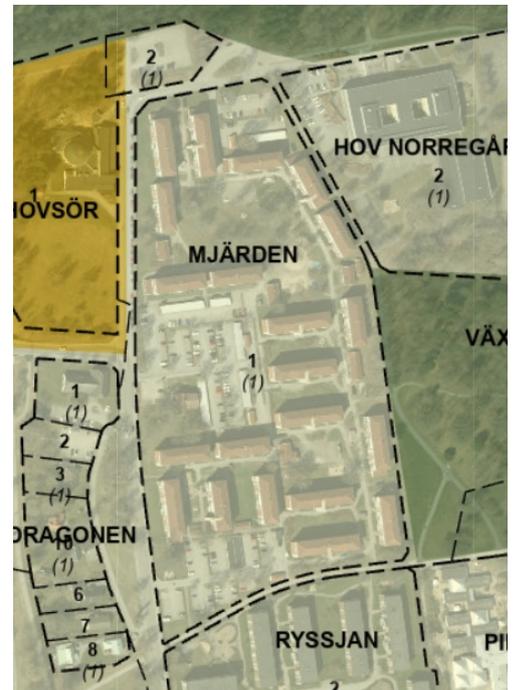
Riktlinjer som gäller för området är att:
Natur- och parkmarkens struktur och karaktär ska behållas.
Det bör övervägas att använda stora parkeringsytor på annat sätt.
Vid förtätning ska områdets karaktär tas tillvara och värnas för att stärka stadens värden och identitet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Fastigheten berörs av två gällande detaljplaner *Ändring av detaljplan beträffande kvarteret Ryssjan mm (0780K-P186)* från 1994 samt *Detaljplan för del av Mjården 1 (0780K-P99/12)* från 1999.

Planen från 1994 medger bostäder i 4 våningar, en högsta tillåtna byggnadshöjd på 10,6 meter samt en största tillåtna byggnadsarea på 10 000 kvadratmeter. För komplementbyggnader gäller största tillåtna byggnadsarea 3 600 kvadratmeter samt högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Planen innefattar även en mindre remsa allmän platsmark längs aktuell fastighets södra gräns denna yta är planlagd som park och plantering men brukas idag som gång- och cykelväg.





Detaljplanen från 1999 gäller för den äldre byggnaden i områdets värsta del och tillåter bostäder och kontor i 2 våningar med en exploateringsgrad på 30%.



Bild: Gällande planer; detaljplan 0780K-P186 till vänster och detaljplan 0780K-P99/12 till höger

Bebyggelse

Kvarteret är idag enhetligt och karaktäriseras av miljonprogrammets rationella och storskaliga byggande. Kvarteret är ombyggt senare genom ett tillägg av en fjärde våning (för att kunna installera hissar i de husen där det var möjligt) och inglasade balkonger. Mitt i området ligger en äldre mangårdsbyggnad med tegeltak och rödmålad träpanel vars värde ska utredas och kartläggas innan rivning eller flytt kan vara aktuell.

Det är positivt att förtätning i kv Mjården sker på parkeringsytor och att befintliga gårdsmiljöer sparas. Tillräcklig och kvalitativ friyta för boende behöver säkerställas tillsammans med möjligheten att säkerställa olika ekosystemtjänster, såväl kulturella som reglerande, både för att rusta för klimatförändringar och skapa hälsosammare boendemiljö.

Befintliga träd bör i största mån sparas eller ersättas vid utveckling av nya parkeringsytor och bostadshus. Det ska utredas om det finns biotopskyddade trädrader som berörs.

Kulturmiljö

Kvarteret domineras av en lamellbebyggelse med mindre garage och gemensamhetsanläggningar. Bebyggelsen är placerad enligt miljonprogrammets rationella ideal med mellanliggande gårdar, större grönyta och särskilda parkeringsytor. Husen var ursprungligen i tre våningar, ritades av Svenska Riksbyggen 1969. 1994 tillkom påbyggnader i postmodern stil med ytterligare en våning, trapphus och sadeltak, ritade av Arkitektbolaget.

I områdets mitt ligger även en äldre mangårdsbyggnad från den gård som tidigare låg här. Denna byggnad omnämndes ursprungligen Gula villan och byggdes om till kontor 1972.

Natur

Inom området finns ingen känd naturvärdesinventering. I området finns dock minst 3 kända jätteträd av ek, mitt i området vid den fristående byggnaden. Dessa berörs av den planerade exploateringen. Jätteträd av ek är en av de mest värdefulla strukturerna för biologisk mångfald. Eken är det träslag som hyser flest arter, över 1500, varav mer än 500 arter utgörs av hotade arter. Sverige har ett av Europas största bestånd av jätteträd och har därför enligt åtgärdsprogrammet för särskilt skyddsvärda träd ett särskilt ansvar för att bevara dessa träd.

På fastigheten har tidigare fler jätteträd funnits men några har fällt. Jätteträd är skyddade enligt det allmänna biotopskyddet och åtgärder som påverkar jätteträd behöver samrådas med Länsstyrelsen.



I Grönstrukturprogrammet för Växjö stad pekas en spridningskorridor för ädellövträd ut genom området. Spridningskorridorer är områden som ger möjligheter för växt- och djurlivet att sprida sig och kunna förflytta sig mellan större viktiga grönområden. De minskar risken för lokala utdöenden och ökar chansen för återkolonisering. Genom att möjliggöra spridning av växter och djur stärks grönområdenas kapacitet att klara av förändringar. Detta pekar ytterligare på vikten av bevarande av träden.

Barnperspektivet

Konsekvenser för bl.a. barnens utemiljö bör utredas vidare men det finns goda förutsättningar för bra boendemiljö med lektytor/spontan idrott, men också närhet till skola- /och förskola. Området har relativt långt till allmänna lekplatser. Brist på allmän lekplats ökar behovet av bra lekplatser på kvarterensmarken.

Trygghet & säkerhet

Efterföljande planeringsprocess bör följa de riktlinjer/rutiner/checklistor som finns i handboken Botryggt 2030 för planering av säkra och trygga livsmiljöer.

Trafik

Gång- och cykeltrafiken genom och runt kvarteret bör underlättas och utgå från antagna planer t ex fotgängarplanen. Befintliga cykelvägar/portar bör kopplas bättre till omgivande och nya kvarter. Hur tar man sig gent till hållplatser, skola och grönområden från kv Mjärden och kv Hovsör och omgivande kvarter måste utredas. Parkering ska tillgodoses på egen fastighet med gemensam anslutning ut mot Kungsgatan. Inga backande rörelser ut mot gatan eller boendeparkering på allmänna gator tillåts.

Fastigheten gränsar till viktiga cykelstråk. Med tanke på nivåer och karaktär runt cykelstråket måste det studeras i detalj.

Kommunens parkeringsnorm (p-tal) ska användas i detaljplanering och bygglovsprövning. Nya p-tal för "Ett grönare och mer tillgängligt Växjö" antogs 2019-06-24 och ska fungera som stöd och hjälpmedel i exploatering samt plan- och byggprocessen. Syftet är också att främja mobilitetsåtgärder.

Vatten och avlopp (VA)

Allmänt

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp, d v s ny bebyggelse ska anslutas till kommunala huvudledningar för spillvatten, dagvatten och vatten. Befintliga serviser ska användas i första hand. Antalet nya bostäder behöver uppskattas av exploatör/planarkitekt för att vidare utredningar kring kapacitet och behov av nya huvudledningar ska kunna beräknas.



Skyfall/Dagvatten/Spillvatten

Enligt handläggarkartans skyfallskartering finns idag ett antal punkter på fastigheten Mjärden 1 som ser ut att vara lokala instängda lågpunkter. Det är därför viktigt att man vid höjdsättning i området tar hänsyn till detta och inte skapar nya instängda områden eller förvärrar de befintliga så att det finns risk för att skador uppstår på byggnaderna. Detta bör säkerställas i detaljplaneskedet. Dagvatten- och skyfallsutredning med förslag på hur dagvatten och skyfall kan tas om hand inom kvartersmarken måste tas fram för att säkerställa att det går att lösa.

Ledningsnätet för spillvatten i området är hårt belastat med tillskottsvatten och är tidvis drabbat av höga dämningnivåer som kan orsaka källaröversvämningar. Det är därför viktigt att Växjö kommun kopplar villkor till planerad förtätning, som innebär att kommunen ställer krav på fastighetsägaren/exploatören om att utreda och vid behov koppla bort tillskottsvatten inne på fastigheten. Generellt visar genomförda flödesmätningar att stora delar av tillskottsvattnet i ledningsnätet kommer in via serviserna i de här stora bostadsområdena. Genom att utreda och koppla bort tillskottsvatten inne på fastigheterna skapar man förutsättning för att förtäta utan att försämra för befintlig bebyggelse nedströms, d v s utrymme frigörs i spillvattennätet för ytterligare bostäder när man kopplar bort tillskottsvatten. Det är lämpligt att utredning kring tillskottsvatten görs under detaljplaneskedet för att säkerställa att tillräcklig yta finns för lokalt omhändertagande av dagvatten/bortkopplat tillskottsvatten. Utredningen ska göras av fastighetsägaren/exploatören. Bortkoppling av felkopplade ytor/tillskottsvatten bör vara helt utfört innan bygglov ges för nybyggnation.

Utredningsbehov i samband med planarbete

Utredningsbehov (sökande):

- **Naturvärdesinventering** (NVI) utförd enligt svensk standard (SS 199000:2023) av sakkunnig konsult. Inventeringar kan krävas både på våren och sommaren för att få en fullständig bild av naturvärden. Naturvärdesinventeringen ska innefatta inventering av särskilt skyddsvärda träd.
- **Kulturhistorisk utredning med antikvarisk konsekvensbeskrivning** gällande äldre villa (mangårdsbyggnad) som avses rivas.
- **Bullerutredning** med fokus på att utreda trafikbuller, dess påverkan på befintliga och nya bostäder redovisar.
- **Dagvattenutredning** som visar övergripande stråk samt stråkets bredd för att klara skyfall.
- **Utredning om tillskottsvatten** – tillskottsvattenutredningen ska utreda och identifiera felkopplade ytor som går idag på spillvattenledningarna men som ska kopplas på dagvattenledningarna.

Sökanden ska ta kontakt med kommunen inför beställning av utredningar.

Utredningsbehov (kommunen):

- **Lekplats** - Behov och lokalisering av ny allmän lekplats alt lekotop och aktivitetsytor enligt aktivitets- och lekplatsprogrammet (dess läge, innehåll, kostnad mm).
- **Gångtrafik** -Säkerställa gångstråk enligt fotgängarplanen (gångstråk och cykelvägar av allmän vikt ska regleras och säkerställas som allmän platsmark). Kommunen måste ta fram underlag på g/c-vägars sträckningar, ytbehov samt tydliggöra och säkerställa hur de ska finansieras
- **Ledningar** - Behov av nya allmänna ledningar för vatten och avlopp för att försörja ny bebyggelse, beroende på framtida fastighetsindelning
- **Elförsörjning** - Utredda behov av ny nätstation för el samt möjlighet att flytta transformatorstationen i södra delen av fastigheten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31

Ansökan inkom 2024-04-08

Översiktskarta daterad 2024-04-08

Situationsplan daterad 2024-04-08

Projektbeskrivning daterad 2024-04-08

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 116

Yrkanden

Rickard Karlsson (L), med instämmande av Otto Lindlöf (S): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) frågar om Rickard Karlssons (L) yrkande kan antas och finner Rickard Karlssons (L) yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

För kännedom

Kommunstyrelsen



§ 137

Ärendenummer
PLAN.2022.910

Beslut om samråd Detaljplan för Torsås 7:115 m.fl. (Soltomten), Ingelstad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden sänder ut detaljplaneförslag upprättat 2024-05-29 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för enbostadshus och mindre flerbostadshus på den f.d. solverkstomten i södra Ingelstad. Befintliga byggnader i gott skick avses tillsvidare användas för ej störande verksamhet tills dess att tomterna byggs ut med bostäder. Planområdet innefattar även naturmark, med både höga naturvärden och rekreativa värden. Stora delar av marken bevaras eller utvecklas som allmän platsmark.

Planuppdraget föregås av en förstudie för Södra Ingelstad som omfattar ett större utvecklingsområde för bostäder där Växjö kommun är markägare. Etappen för Soltomten bedömdes kunna påbörjas som detaljplan utan större utredningsarbete och byggnadsnämnden gav 2022-09-01 § 151 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder för fastigheten Torsås 7:115 m.fl. i Ingelstad.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-30

Planbeskrivning daterad 2024-05-30

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2024-05-30

Plankarta daterad 2024-05-30

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 117

Planeringsunderlag

Övriga handlingar som ligger till grund för avvägningar i planhandlingarna nås av nämndens ledamöter via länken nedan. Efter att beslut fattats kommer handlingarna att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Naturvärdesinventering inkommen 2023-01-31 (ej daterad)

Riskbedömning daterad 2023-02-20

Ekosystemtjänstanalys utförd 2023-06-15 (ej daterad)

Magnetfältberäkning daterad 2024-03-14

Bullerutredning daterad 2024-04-09

[Länk till handlingar](#)

Beslutet skickas till

Sökande

§ 138

Ärendenummer
FÖRH.2024.389

TORSÅS 5:16, Ingelstad

Förhandsbesked för nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 12 lägenheter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

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.

Översiktsplanen är vägledande vid prövning av förhandsbesked. I Översiktsplanens utvecklingsinriktning är Ingelstad utpekad som utvecklingsområde för tätortsbebyggelse. I intentionen för utvecklingsområdet står det bland annat att det framför allt är i centrum som orten utvecklas med fler bostäder, funktioner och offentliga miljöer med närhet till vattnet. Genom utbyggnad av Södra Ingelstad stärks Ingelstad som bostadsort.

Lokaliseringen föreslås inom området Landsbygd Ingelstad i Mark- och vattenanvändningen i Översiktsplanen. Kopplat till området finns bland annat riktlinjerna:

- 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.

Översiktsplanens syfte går till mångt och mycket ut på att säkerställa allmänna och samhällsviktiga intressen. Med intentionerna i utvecklingsinriktningen och riktlinjerna i mark- och vattenanvändningen avses bland annat att för att Ingelstad ska kunna expandera på ett ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt, ska det råda restriktivitet i tillkommandet av nya bostäder med tätortskaraktär i delen som är öster om riksväg 27/29. Föreslagen åtgärd är därmed inte förenlig med översiktsplanens intentioner.

Marken som den nya tomten föreslås lokaliseras till är i dagsläget obebyggd men det har funnits ett beslut om förhandsbesked för ett flerbostadshus med 4 lägenheter som har gått ut. Det finns tre pågående detaljplaner på orten och ett annat pågående förhandsbesked gällande ett LSS-boende som är tänkt att det ska inrymma 12 omsorgstagare. I en radie på 2500 meter från Ingelstad centrum har det sedan 2015 ansökts om 17 förhandsbesked. Det finns inte heller några kommunala villatomter till salu på orten för tillfället. Det råder enligt förvaltningens bedömning relativt hög efterfrågan på mark i området. Platsen har bra förbindelser med Växjö och är som tidigare nämnt utpekad som ett utvecklingsområde för tätortsbebyggelse. Där efterfrågan på bostäder generellt sett är hög bör förändringar som innebär så pass stora tillägg normalt sett ske samordnat genom planläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar gällande VA pekar också på att det finns ett behov att samordna olika intressen i området innan man tillåter en utökning av så stort antal bostäder. Fastigheten bör införlivas i verksamhetsområde för VA. VA-utredningar krävs på samtliga berörda VA-ledningar, en lågpunkt i området som måste beaktas avseende skyfall samt reningsverkets tillstånd inte får överskridas. Inom Ingelstad-området finns det dessutom en tryckreducering som även denna måste utredas.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Ingelstad-Torsås-Torsjö. Föreslagen bebyggelse är av en karaktär som inte finns i aktuell del av riksintresset men inga viktiga siktlinjer störs.

I det aktuella ärendet görs bedömningen att plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL inträder. Översiktsplanen anger tydligt hur utvecklingen av området bör ske. Det är också tydligt att det råder en stor efterfrågan på mark för bebyggande inom området.

En bebyggelseutveckling som sporadiskt tillskapas med förhandsbesked skulle i längden kunna leda till en allt för kostsam kommunal planering som inte är långsiktigt hållbar. Därför vore det inte lämpligt att fortsätta tillskapa 12 nya lägenheter i området utan att ta ett helhetsgrepp för att tillvarata och säkra de allmänna intressen som råder. Ytterligare exploatering med enbart förhandsbesked riskerar därför medföra en negativ inverkan på omgivningen och de allmänna intressen som råder.

Bedömningen är därmed att en reglering av bebyggelsen behöver ske i ett större sammanhang så att en ändamålsenlig struktur och en långsiktigt god hushållning med marken ska kunna säkerställas. Den aktuella åtgärden bedöms därför inte vara lämplig ur allmän synpunkt och motverkar således syftet med översiktsplanen. Ett helhetsperspektiv och en samlad bedömning måste tas för området, vilket gör att föreslagen åtgärd bedöms som olämplig även utifrån ett vatten- och avloppsperspektiv. Föreslagen exploatering bedöms sammantaget strida mot intentionerna i Växjö kommuns översiktsplan (2021) och inte uppfylla kraven i 2 kap. 2, 3, 4, 5, 6 och 9 §§ PBL

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. Vid en sammanvägning av de olika intressena bedöms de allmänna intressena i form av 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 flerbostadshus. Ansökan ska mot bakgrund av det ovanstående ges ett negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten TORSÅS 5:16.

Det har tidigare funnits ett förhandsbesked för ett flerbostadshus för 4 lägenheter med diarienummer FÖRH.2019.938.

Sökande beskriver projektet som att syftet är att tillföra Ingelstad ytterligare bostäder av en typ med mycket stark efterfrågan. Att göra det snabbt och med mycket högt ställda ambitioner både när det gäller klimat och gestaltning. Husen i Prästabacken har lösningar för mycket låg klimatpåverkan och tillförd förnybar energi. I siffror innebär det nära passivhusstandard om cirka 2-3 Kwh/m² år. Även under byggskedet kommer klimat- och övrig miljöpåverkan hållas nere genom medvetna materialval där gift- och fossilfritt, träbyggande och återbruk blir centrala inslag. Husen är utförda i en skala med tydlig förankring i den lokala bebyggelsen. Husens inbördes placeringar, träfasader och uppglasade trapphus med plats för balkonger skapar en ytterligare koppling till en välbekant estetik. Samtidigt får husen ett uttryck med mer moderna inslag som kopplar dem till vår samtid. På insidan erbjuder husen yteffektiva lägenheter med stora boendekvaliteter. Inredning och ytskikt håller här en genomgående hög kvalitet och skapar en helhet som rimmor väl med den yttre gestaltningen. Sökande ser att projektet kan tillföra stora kvaliteter till Ingelstad och Växjö. Efterfrågan på bostäder är god på orten och det är nu vi vill bygga för att fånga de bästa förutsättningarna för att genomföra projekt till rimliga kostnader och med hög kvalitet.

Planerad bebyggelse: Två flerbostadshus med 12 lägenheter totalt, med tillhörande komplementbyggnader.

Platsen: Avsedd tomt är belägen i Ingelstad cirka 20 km från Växjö. se bilagd karta.

Markanvändning: Skog och sly

Översiktsplan: Landsbygd Ingelstad

Riksintresse: Riksintresse för kulturmiljövård - Ingelstad-Torsås-Torsjö

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

Kulturmiljö: Omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Det finns fornlämningar på fastigheten och i närområdet. Kulturmiljöprogram för Torsjö, Torsås och Ingelinge. Inom karaktärsområde.

Naturmiljö: Upptaget i naturvårdsprogram för Kronobergs län.

171 Östra Torsås, Klass 3.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till Eon, Länsstyrelsen, Trafikverket, SSAM och VEAB samt internt till berörda avdelningar på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter kring att tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt kulturmiljölagens 2:a kapitel om fornminnen krävs har inkommit från Länsstyrelsen.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande till berörda grannar och sakägare 2024-05-10.

Synpunkter kring att det ena huset ligger för nära tomtgräns har inkommit från ägaren av fastigheten TORSÅS 6:12. Avstånd till fastighetsgräns är vanligtvis inget som bestäms i ett förhandsbesked men ett avstånd på 3,5 meter bedöms inte i detta fall vara en betydande olägenhet.

Synpunkter kring att det negativ påverkan på naturvärden, friluftsliv och kulturmiljövärden har inkommit från de tre ägarna av fastigheten TORSÅS 3:3. De menar att en byggnation likt föreslagen skulle störa miljömässigt och visuellt skada den av riksintresse kulturhistoriskt intressanta byggnadstradition samt Mörebackens natur - och friluftsområde. Hänsyn behöver tas till kulturmiljö och natur- och friluftsområdet men det bedöms inte innebära en betydande olägenhet för fastighetsägarna på TORSÅS 3:3.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-31

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-13 § 118

Ansökan inkom 2024-04-12.

Situationsplan/karta inkom 2024-04-12.

Fotogestaltning inkom 2024-04-12.

Fotomontage och beskrivning inkom 2024-04-12.

Skrivelse inkom 2024-05-09, 2024-05-30.

Situationsplan på flygfotografi inkom 2024-05-15

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-24.

Yttrande från remissinstans inkom 2024-05-23, 2024-05-13, 2024-05-23,
2024-05-29, 2024-05-29, 2024-05-31.

Yttrande från sakägare 2024-05-28, 2024-05-28, 2024-05-29, 2024-05-29,
2024-05-29

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare