

Tid och plats	2023-10-12, Växjösalen, kl. 09:00- 11:12
Beslutande	
Ledamöter	Lisa Larsson (S) Lena Johansson (MP) ersätter Pernilla Bodin (MP) Samuel Falk (M) ersätter Denice Brewer (M) Hugo Hermansson (S) § 210-225 Johanna Karlén (S) Aleksija Djurovic (V) ersätter Pia Rönn Johansson (V) Thomas Magnusson (C) Tomas Jakopsohn (M) ersätter Agneta Nordlund G:son (M) Vincent Hammarstedt (KD) Daniel Jäderberg (KD) Michel Bergendorff (SD) Malin Franca (S) § 226-233
Övriga närvarande	
Ersättare	Lars-Ove Hedman (S) Malin Franca (S) § 210-225 Anders Bengtsson (C) Martin Landelius (SD)
Tjänstepersoner	Per Sandberg, förvaltningschef Marie Svensson, nämndsekreterare Hannah Roos, enhetschef Cecilia Lindberg, enhetschef Maria Edmundsson, enhetschef Louise Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör Björn Åberg, ekonom § 210-225
Övriga	
Justering	
Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter	
Sekreterare	Marie Svensson
Ordförande	Lisa Larsson
Justerare	Vincent Hammarstedt
Justerade paragrafer	§ 210-233
Ajournering	
Anmärkning	

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN210	Godkännande av dagordning	3 - 4
MBN211	Val av justerare	5 - 6
MBN212	Allmänhetens frågestund	7 - 8
MBN213	Information och frågor	9 - 10
MBN214	Redovisning av delegationsbeslut	11 - 12
MBN215	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	13 - 14
MBN216	Budgetuppföljning 2023	15 - 16
MBN217	Sammanträdestider för miljö- och byggnämnden 2024	17 - 18
MBN218	Medborgarförslag om kostnadsfritt bygglov vid installation av solceller	19 - 20
MBN219*	Föreläggande om gällande säkerhet	21 - 22
MBN220*	Föreläggande om att inkomma med ny ekonomisk säkerhet	23 - 25
MBN221*	VÄXJÖ 7:103, Norremark Nybyggnad av teknikhus, transformatorstationer och batterilager	26 - 28
MBN222*	KOMPANIET 2, Regementsstaden Tillsynsanmälan om olovligt uppsättande av skylt och fasadändring	29 - 32
MBN223*	KOMPANIET 2, Regementsstaden Uppsättande av skyltar och fasadändring	33 - 34
MBN224*	SVEA 19; SVEA 6, Hov Nybyggnad av flerbostadshus, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar	35 - 37
MBN225*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovliga åtgärder inom strandskyddat område samt naturreservat	38 - 46

MBN226*	ÖJABY-NÖBBELE 2:7, Öjaby Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, källare, gäststuga och garage samt uppförande av bryggor	47 - 54
MBN227*	JUVELERAREN 9; JUVELERAREN 5, Västra mark Nybyggnad av skärmtak och uppsättande av skyltar	55 - 57
MBN228*	SIGNESBERG 1, Hovshaga Nybyggnad av gäststuga, rivning av båthus	58 - 59
MBN229*	ÅBYFORS 2:44, Tjureda Tillbyggnad av bostadshus	60 - 61
MBN230*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanhmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	62 - 63
MBN231*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanhmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	64 - 65
MBN232*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanhmälan olovlig väsentlig ändrad användning från bostadshus till samlingslokal	66 - 67
MBN233*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanhmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet	68 - 69



§ 210

Ärendenummer
ADM.2023.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen.

§ 211

Ärendenummer
ADM.2023.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Vincent Hammarstedt (KD) att justera dagens protokoll den 12 oktober.

§ 212

Ärendenummer
ADM.2023.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet var närvarande.

Bakgrund

Miljö- och byggnämndens sammanträden är öppna för allmänheten. Under denna dagordningspunkt har vem som helst möjlighet att ställa frågor till nämndens politiker. Frågor i ärenden som avser myndighetsutövning (ärenden som markeras med * i dagordningen) kan inte tas upp.

§ 213

Ärendenummer
ADM.2023.4

Information och frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Paul Herbertsson, avdelningschef på projekt- och markavdelningen informerar nämnden om stadsutvecklingsprojekt 2023.

Information från miljö- och byggavdelningens enhetschefer:

Hannah Roos, bygglovsenheten

Maria Edmundsson, livsmedels- och hälsoskydds-enheten

Cecilia Lindberg, miljöskydds-enheten

Louise Karlsson som är ny miljö- och hälsoskyddsinspektör på enheten presenterar sig för nämnden.

Vincent Hammarstedt (KD) frågar om hur det har gått med verksamheten på Verkstadsgatan där det har varit myndighetsgemensamma insatser (MGI).



§ 214

Ärendenummer
ADM.2023.5

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar redovisningen av delegationsbesluten.

Redovisningen motiverar inget ytterligare beslut.

Beslutsunderlag

Delegationslista MBN 2023-10-12

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 173

§ 215

Ärendenummer
ADM.2023.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna.

Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2023-09-02 - 2023-09-22

Överklagande

- Överklagande 2023-09-15 MBN 2023-08-31 § 182 BYG.2023.2798 DIKET 1
- Överklagande 2023-09-22, BYGG.2023.3050 BYGGMÄSTAREN 6
- Överklagan 2023-09-22, AVL.2023.2802, Holkastorp 4:3

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-04 AVL2023.3676 Asaryd 3:5
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-07 BYGG.2023.1752 LILLA VRET 11
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-13 Rylte 1:17 AVL2023.4863
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-13 BYGG.2023.4930 STJÄRNVIK 14:1
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-21 Diket i BYGG2023.2798
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2023-09-21 Djura-Nöbbele 21:2 mfl MIL2023.927
-

Mark- och miljööverdomstolen

- Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2023-09-19 MIL.2021.3360
- Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2023-09-19 Håkan Sjögren 13 BYGG2021.1609
- Beslut från Mark- och miljööverdomstolen 2023-09-19 Stormen 2 BYGG2021.1614

Kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsens beslut 2023-09-12 § 244
Redovisning av uppdrag om kartläggning av Växjöbornas livsvillkor

Kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktiges beslut 2023-08-29 § 137
Avsägelse från uppdrag som ledamot miljö- och byggnämnden - Rickard Karlsson (L)

Bakgrund

Samhällbyggnadsförvaltningen redovisar inkomna handlingar som har kommit in till nämnden för kännedom

Beslutsunderlag

Samhällbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-10-06

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden

§ 216

Ärendenummer
ADM.2023.8

Budgetuppföljning 2023

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för september månad.

Beslutet skickas till

För kännedom

Kommunstyrelsen (redovisning sker via Stratsys)

Ekonomiavdelningen (redovisning sker via Stratsys)

§ 217

Ärendenummer
ADM.2023.5523

Sammanträdestider för miljö- och byggnämnden 2024

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämndens sammanträdestider fastställs enligt samhällsbyggnadsförvaltningen förslag nedan.

Arbetsutskottet med början klockan 09:00 om inte annat anges i kallelsen.

- 2024-01-11
- 2024-02-01
- 2024-02-22
- 2024-03-14
- 2024-04-04
- 2024-04-25
- 2024-05-16
- 2024-06-05 OBS onsdag
- 2024-06-27
- 2024-08-22
- 2024-09-12
- 2024-10-03
- 2024-10-24
- 2024-11-14
- 2024-12-05

Miljö- och byggnämnden med början klockan 09:00 om inget annat anges i kallelsen

- 2024-01-18
- 2024-02-08
- 2024-02-29
- 2024-03-21
- 2024-04-11
- 2024-05-02
- 2024-05-23
- 2024-06-13
- 2024-07-04
- 2024-08-29
- 2024-09-19
- 2024-10-10
- 2024-10-31
- 2024-11-21
- 2024-12-12



Bakgrund

Miljö- och byggnämndens sammanträden sker med cirka tre veckors mellanrum under 2024. Om det är möjligt undviks att möten hålls under skollov. Sammanträdestider för kommande år ska fastställas vid september eller oktober månads nämndsmöte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samråd med ordförande och förvaltningschef lämnat förslag till sammanträdestider för arbetsutskottet och miljö- och byggnämnden för 2024.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-10-04

Beslutet skickas till

För kännedom
Kommunstyrelsen

För åtgärd
Kommunikatör
Nämndsekreterare

§ 218

Ärendenummer
MBF.2023.373

Medborgarförslag om kostnadsfritt bygglov vid installation av solceller

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tackar för förslaget om kostnadsfritt bygglov vid installation av solceller.

Nämnden avslår förslaget eftersom det strider mot den kommunala likställighetsprincipen (Kommunallagen (2017:725)).

I dagsläget krävs inte bygglov för att montera solceller på byggnader under vissa förutsättningar, till exempel att solcellerna följer byggnadens form. Detta gäller inte inom områden för totalförsvaret eller kulturhistoriskt värde.

Bakgrund

Ett medborgarförslag inkom till kommunen gällande solcellsinstallation i kombination med nybyggnation av småhus.

Förslagets utgångspunkt är att med tanke på skenande energipriser och omställning till förnyelsebar energi i samhället i stort så borde Växjö kommun ta bort kostnaden för bygglov i samband med nybyggnation av bostadshus (småhus) för privatpersoner om man i samband med byggnationen installerar solceller. Detta skulle enligt förslaget innebära en liten men ändå viktig del i att reducera den höga byggkostnaden som det idag innebär när nya hus byggs. Detta skulle även bidra till att göra Växjö ännu mer grönt och att man därmed fortsätter ligga i framkanten när det gäller energiomställning.

Bedömning

Miljö- och byggnämndens bedömning är att medborgarförslaget strider mot den kommunala likställighetsprincipen. Kommunen får inte ta ut olika avgifter för samma handläggning.

Likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § kommunallagen, har betydelse för avgiftsuttaget i kommunal verksamhet: "Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat." Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelande verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer.



Beslutsunderlag

Medborgarförslag inkommet 2023-03-27

Kommunfullmäktiges beslut § 63, Redovisning av inkomna motioner och medborgarförslag samt överlämnande av beslutanderätten i ärenden väckta genom medborgarförslag, daterat 2023-04-18

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 175

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden med ett tillägg av ett tredje stycke.

I dagsläget krävs inte bygglov för att montera solceller på byggnader under vissa förutsättningar, till exempel att solcellerna följer byggnadens form. Detta gäller inte inom områden för totalförsvaret eller kulturhistoriskt värde.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

§ 219

Ärendenummer
MIL.2023.5286

Föreläggande om gällande säkerhet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Lennart Petersson Grus & Åkeri AB att komma in med ekonomisk säkerhet på 230 000 kronor för täktverksamheten på fastigheten Möcklehult 1:1 A och Attsjö 9:1, anläggnings nr 0780-30-071-a. Den ekonomiska säkerheten ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast 30 dagar** efter att ni har tagit emot detta beslut. Den ekonomiska säkerheten ska vara giltig till och med att efterbehandling av täktområdet är slutförd och godkänd av tillsynsmyndigheten.

Säkerheten ska skickas med rekommenderat brev till adressen:

Växjö kommun
Box 1222
351 12 Växjö

REK-försändelsen ska vara tydligt märkt med miljö- och byggnämnden.

Motivering

Miljö- och byggnämnden är tillsynsmyndighet för Lennart Petersson Grus & Åkeri ABs täktverksamhet på fastigheten Möcklehult 1:1 A och Attsjö 9:1. Det är tillsynsmyndighetens uppgift att fatta beslut att täktområdet är efterbehandlat. Nämnden har ännu inte kunnat fatta ett sådant beslut. Vilket gör att en ny ekonomisk säkerhet ska ställas. Detta för att kunna uppfylla skyldigheten att ställa ekonomisk säkerhet enligt verksamhetens tillstånd.

Även om tillståndstiden för täktverksamheten har löpt ut tolkar miljö- och byggnämnden Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 5115-13 som att skyldigheter som reglerats i ett tillstånd inte kan sägas förfalla i samband med att verksamhetstiden i ett tidsbegränsat tillstånd löper ut. Miljö- och byggnämnden anser därför att det är rimligt att bolaget ska komma in med en ny ekonomisk säkerhet som gäller till dess att efterbehandlingen är utförd och godkänd av tillsynsmyndigheten.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Beslut om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken för täktverksamhet på fastigheten Möcklehult 1:1 A och Attsjö 9:1, från den 5 mars 2013 diarienummer 551-4728-12.

Dom i mål M 5115-13, Mark- och miljööverdomstolen avseende verksamhetsutövarens skyldigheter efter att tillståndstiden löpt ut.

Bakgrund

Lennart Peterssom Grus & Åkeri AB har till och med 2021-03-30 haft tillstånd för täktverksamhet på fastigheten Möcklehult 1:1 A och Attsjö 9:1. Enligt tillstånd för verksamheten enligt 9 kapitlet Miljöbalken från den 5 mars 2013, diarienummer 551-4728-12, ska en ekonomisk säkerhet till ett belopp om 230 000 kr ställas för tillståndets giltighet. Tillståndet upphörde att gälla den 30 mars 2021 och den ekonomiska säkerheten gällde endast två år efter det att tillståndet upphör att gälla (30 mars 2023).

Beslutsunderlag

Beslut om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken för täktverksamhet på fastigheten Möcklehult 1:1 A och Attsjö 9:1, från den 5 mars 2013 diarienummer 551-4728-12.

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 176

Beslutet skickas till

Lennart Petersson Grus & Åkeri AB

Bilaga Hur man överklagar

§ 220

Ärendenummer
MIL.2023.5268

Föreläggande om att inkomma med ny ekonomisk säkerhet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Lennart Petersson Grus & Åkeri AB att inkomma med ekonomisk säkerhet på 240 000 kr för täktverksamhet på fastigheten Hemmesjö 6:1, anläggnings nr 0780-30-040-x. Den ekonomiska säkerheten ha kommit in till miljö- och byggnämnden **senast 30 dagar** efter att ni har tagit emot detta beslut. Den ekonomiska säkerheten ska vara giltig till och med att efterbehandling av täktområdet är slutförd och godkänd av tillsynsmyndigheten.

Säkerheten ska skickas med rekommenderat brev till adressen:

Växjö kommun
Box 1222
351 12 Växjö

REK-försändelsen ska vara tydligt märkt med miljö- och byggnämnden.

Motivering

Miljö- och byggnämnden är tillsynsmyndighet för Lennart Petersson Grus & Åkeri ABs täktverksamhet på fastigheten Hemmesjö 6:1. Det är tillsynsmyndighetens uppgift att fatta beslut att täktområdet är efterbehandlat. Nämnden har ännu inte kunnat fatta ett sådant beslut. Vilket gör att en ny ekonomisk säkerhet ska ställas. Detta för att kunna uppfylla skyldigheten att ställa ekonomisk säkerhet enligt verksamhetens tillstånd.

Även om tillståndstiden för täktverksamheten har löpt ut tolkar miljö- och byggnämnden Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 5115-13 som att skyldigheter som reglerats i ett tillstånd inte kan sägas förfalla i samband med att verksamhetstiden i ett tidsbegränsat tillstånd löper ut. Miljö- och byggnämnden anser därför att det är rimligt att bolaget ska inkomma med en ny ekonomisk säkerhet som gäller till dess att efterbehandlingen är utförd och godkänd av tillsynsmyndigheten.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Beslut om tillstånd enligt 9 kap. Miljöbalken för täktverksamhet på fastigheten Hemmesjö 6:1, från den 9 april 2008 ärendenummer 551-8801-06.

Dom i mål M 2963-17, Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, gällande efterbehandling av täkt på fastigheten Hemmesjö 6:1 i Växjö kommun, Länsstyrelsen i Kronobergs läns överklagade beslut den 19 juni 2017 i ärende nr 505-722-2017.

Dom i mål M 5115-13, Mark- och miljööverdomstolen avseende verksamhetsutövarens skyldigheter efter att tillståndstiden löpt ut.

Bakgrund

Lennart Petersson Grus & Åkeri AB har till och med 31 december 2015 haft tillstånd för täktverksamhet på fastigheten Hemmesjö 6:1. Enligt tillstånd för verksamheten enligt 9 kapitlet Miljöbalken, från den 9 april 2008, ärendenummer 551-8801-06, ska en ekonomisk säkerhet om 240 000 kr ställas för tillståndets giltighet. Tillståndet upphörde att gälla den 31 december 2015 och den ekonomiska säkerheten gällde endast två år efter det att tillståndet upphör att gälla (31 december 2017).

Frågan om tid för efterbehandling av täktområdet prövades efter överklagande av Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt i mål M 2963-17. Domstolen ansåg att efterbehandlingen skulle vara utförd inom 18 månader från det att efterbehandlingsplanen har godkänts av tillsynsmyndigheten. Lennart Petersson Grus & Åkeri AB inkom till tillsynsmyndigheten (miljö- och hälsoskyddsämnden) med en efterbehandlingsplan den 20 november 2017. Länsstyrelsen förelade därför den 26 januari 2018 (ärendenummer 555-465-2018) bolaget att inkomma med en ny säkerhet som gällde till t.o.m. med den 31 december 2022 för att säkerheten även skulle gälla under tiden som efterbehandling skedde. Bolaget ställde då en ekonomisk säkerhet i form av bankgaranti utfärdad av Nordea Bank AB (garantinummer 4711 50 07809, godkänd i beslut med d.nr. 551-2984-2018) som den 31 december 2022 förföll. Efterbehandlingen är fortfarande inte avslutad.

Beslutsunderlag

Beslut om tillstånd enligt 9 kap. Miljöbalken för täktverksamhet på fastigheten Hemmesjö 6:1, från den 9 april 2008 ärendenummer 551-8801-06
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 177

Beslutet skickas till

Lennart Petersson Grus & Åkeri
Bilaga Hur man överklagar

§ 221

Ärendenummer
BYGG.2023.4325

VÄXJÖ 7:103, Norremark

Nybyggnad av teknikhus, transformatorstationer och batterilager

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser en etablering med syfte att lagra energi. Etableringen består av sex battericontainrar med varsin tillhörande transformatorcontainer samt ett teknikhus. Energilagret kommer anslutas till det kommunala ledningsnätet. Fastigheten stänglas in i sin helhet.

Battericontainrar och transformatorcontainrar får en ljusgrå kulör, RAL 7035. Teknikhuset får en lackad plåtfasad i samma kulör samt med papptak. Teknikhuset blir den högsta byggnaden, ca 3,7 meter högt tillnock. Stängsel, som blir 2 meter högt, uppförs i varmförzinkat stål.

Byggnationerna placeras i norra delen av fastigheten, byggnationens nedre gräns placeras i liv med närliggande fastighetsgräns.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger i direkt anslutning till detaljplanerat område.

Översiktsplanen (2021) anger olika saker för fastigheten. Del av fastigheten ligger inom användning verksamheter och industri. Del av fastigheten ligger inom användning grönområde och park. Hela fastigheten tas i anspråk för tänkt åtgärd men byggnation placeras i den norra delen avsedd för verksamheter och industri.

Servitut finns för tillfartsväg till fastigheten. Sökande har uppgett att trafik till fastigheten kommer ske cirka en gång i månaden.

Fastigheten ligger också i direkt anslutning till riksintresse för riksväg 25, Norrleden. Trafikverket har inte haft några synpunkter då byggnation placeras utanför byggnadsfritt område för vägen. Tänkt framtida förlängning av cykelväg har möjlighet att placeras söder om Fastigheten.

Sökande behöver hantera schaktmassor eftersom risk för förorenade massor samt invasiva arter finns i området.

För kommande projektering i ärendet kommer fråga om dagvattenhantering och mängd hårdgjord yta hanteras. I dagsläget finns det uppvuxna träd och annan vegetation på fastigheten så förslag har uppkommit på att bevara del av detta i fastighetens sydvästra del. Beräkning av dagvattenhantering och exakt utförande av åtgärder och utförande ska göras inför startbesked.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bevarandeintresse

Fastigheten ligger i nära anslutning till riksväg 25.

- Åtgärder och markanvändning som kan påverka bilvägarnas utveckling ska inte tillåtas.
- Riktlinjer för samhällsplanering RIKTSAM ska vara vägledande för planering och byggande längs leder för farligt gods.

Grannar och remisser

Grannhörande har skickats på grund av placering utanför detaljplan. Sista datum för synpunkter var 2023-09-13. Inga synpunkter har inkommit.

Remisser har skickats till EON, Skanova/Telia Company, Veab, Värends räddningstjänst, Trafikverket och samhällsbyggnadsförvaltningen. Samtliga har lämnat svar.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

9 kap. 31 §

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900) .

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-06-27

Situationsplan inkom 2023-06-27

Planritning inkom 2023-06-27

Fasadritning inkom 2023-06-27

Sektionsritning inkom 2023-06-27

Teknisk beskrivning inkom 2023-06-27

Skrivelse inkom 2023-06-27

Brandskyddsbeskrivning inkom 2023-08-25

Skrivelse inkom 2023-09-18

Skrivelse inkom 2023-09-21

Samtal med sökande daterat 2023-09-21



Yttranden från remissinstans inkommit 2023-08-28, 2023-08-29,
2023-09-09, 2023-09-12, 2023-09-14, 2023-09-20 och 2023-09-29
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-10-06
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 178

Beslutet skickas till

Sökande

§ 222

Ärendenummer
BYGG.2023.5227

KOMPANIET 2, Regementsstaden Tillsynsanmälan om olovligt uppsättande av skylt och fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked, om inte rättelse skett före miljö- och byggnämndens sammanträde 2023-10-12, att:

- Fastighetsägaren får betala en byggsanktionsavgift på totalt 287 437 kronor.
Fastighetsägare är CS ECF Retail Växjö AB, BOX 239, 72106 Västerås med org nr 556739-7707.

Motivering

Fastighetsägaren har påbörjat bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked. Detta medför enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att fastighetsägaren ska påföras en byggsanktionsavgift.

Ansökan om bygglov har inkommit, men sökande har inte avvaktat beslut innan ändringarna som är bygglovspliktiga utfördes. Skyltarna påverkar stadsbilden reellt på grund av sin storlek och man har vetat om att bygglov krävs för ändringen. Det finns inget skäl att sätta ner avgiften enligt 11 kap 54 a § plan- och bygglagen.

Reservation

Vincent Hammarstedt (KD) och Samuel Falk (M) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

En ansökan om bygglov inkom 2023-06-21. Vid granskningen av bygglovsärendet gjordes ett platsbesök för att kunna göra en bedömning om de nya skyltar anpassades till området. Då visade sig att de nya skyltar redan var uppe 2023-09-01. Vid senare platsbesök 2023-09-08 konstaterades att även fasadändringen redan var gjord.

Det handlar om 5 skyltar som väsentligt har ändrats innan bygglov och startbesked har givits. Skylt nummer 6 är under 1 kvm och kräver inte bygglov. 2 skyltar är 65 kvm, 1 skylt är 41,6 kvm, 1 skylt är 23,4 kvm och en skylt är 2,4 kvm. Storleken på skyltarna som redovisas i detta stycket är endast texten och inte loggan ovanför W. Sammanlagt är det 197 kvm skyltarea.



Enligt ritningar för nybyggnad av handelsbyggnad är entrépartiet där fasadändring har gjorts 100 kvm fasadyta. Fasaden vid entrén har ändrat kulör från röd till svart innan bygglov och startbesked har getts. Ändringen kräver bygglov.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för skyltarna:

$(0,1 \times 52\,500) \text{ kr} + (0,025 \times 52\,500 \times 197) \text{ kr} = 263\,812 \text{ kr}$

Avgiften nedsatt till hälften = 131 906 kr

Avgiften nedsatt till en fjärdedel = 65 953 kr

Byggsanktionsavgift utgör för fasadändring:

$(0,25 \times 52\,500) \text{ kr} + (0,002 \times 52\,500 \times 100) \text{ kr} = 23\,625 \text{ kr}$

Avgiften nedsatt till hälften = 11 812 kr

Avgiften nedsatt till en fjärdedel = 5 906 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får, enligt 11 kap. 53 a § PBL, i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap. 3 § krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentlig ändra en skylt inom detaljplanelagt område. Trots första stycket krävs det inte bygglov för en skylt vars area är högst 1 kvm.

Enligt 9 kap. 10 § 3 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Enligt 9 kap. 14 § 1 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2023-09-01

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-09-11

Protokoll platsbesök daterad 2023-09-08

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 179

Yrkanden

1. Vincent Hammarstedt (KD) med instämmande av Samuel Falk (M)
Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked, om inte rättelse skett före miljö- och byggnämndens sammanträde 2023-10-12, att:

- Fastighetsägaren får betala en byggsanktionsavgift på totalt 143 718,5 kronor
Fastighetsägare är CS ECF Retail Växjö AB, BOX 239, 72106 Västerås med org nr 556739-7707.

2. Thomas Magnusson (C) med instämmande av Hugo Hermansson (S), Lena Johansson (MP) och Michel Bergendorff (SD)
Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden.



Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Thomas Magnussons yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 223

Ärendenummer
BYGG.2023.4268

KOMPANIET 2, Regementsstaden Uppsättande av skyltar och fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Bakgrund

Ansökan avser uppsättande av sex stycken nya skyltar som ersätter befintliga skyltar. En av skyltarna är under 1 kvm och kräver därför inget bygglov. Fyra av skyltarna är placerade på byggnadens tak och har lite olika storlekar. Två st skyltar är 25 x 5,5 meter, en skylt är 20 x 4,4 meter och en skylt är 15 x 3,3 meter. Två skyltar är placerade på fasaden vid godshanteringen, varav en är bygglovspliktig och har storlek 3 x 0,8 meter.

De nya skyltarna blir större än de befintliga skyltar som satt på byggnaden. Skyltarna anpassas till handelsområdets stadsbild och uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § 1 p.

Fasadändringen vid entrén anpassas till byggnadens karaktär och har god form-, färg- och materialverkan.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 2 kap. 6 § 1 p ska bebyggelse och byggnadsverk, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § 2 p ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en



fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-06-21

Situationsplan inkom 2023-06-21

Skyltritning/fotomontage inkom 2023-06-21

Skrivelse inkom 2023-09-01

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 180

Beslutet skickas till

Sökande

§ 224

Ärendenummer
BYGG.2023.2581

SVEA 19; SVEA 6, Hov Nybyggnad av flerbostadshus, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om anstånd.

Bygglovets ska inte avgöras förrän planarbetet har avslutats. Detta måste ske inom 2 år från att ansökan om bygglov har inkommit. I annat fall ska ärendet om bygglov avgöras utan dröjsmål.

Motivering

Ett arbete har påbörjat för att ändra detaljplanen inom del av fastighet där nya byggnader ska placeras och inom fastigheten där parkering ska ske för aktuellt projekt. Utredning kring hur platsen kommer att påverkas av översvämning för dagvatten behöver göras inför den nya planen som även påverkar detta ärende.

Beslut om anstånd tas med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, uppförande av stödmurar och anläggande av parkeringsplatser har inkommit.

Delar av ansökan ligger inom område som omfattas av en påbörjat planändring. Eftersom planändringen påverkas av byggnationen kan miljö- och byggnämnden avvakta med att avgöra ansökan om bygglov genom att besluta om anstånd. Det skapas då en tidsfrist som gör att beslutet om bygglov inte behöver tas förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avgjort planärendet inom 2 år från det att ansökningen om lov lämnades in ska ärendet om lov avgöras omedelbart. Ärendet ska då avgöras med utgångspunkt från gällande detaljplan. Det räcker att kommunen fattar sitt planbeslut inom den föreskrivna fristen på 2 år. Det krävs alltså inte att planärendet har vunnit laga kraft inom tidsfristen.

Inom planändringen finns det en stor fråga kring översvämning för dagvatten som behöver utredas och huruvida bebyggelsen kan ske inom området eller inte.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 28 § PBL får byggnadsnämnden, om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-04-04

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2023-04-04

Skrivelse inkom 2023-05-23

Nybyggnadskarta och markplaneringsritning inkom 2023-05-23

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 181

Beslutet skickas till

Sökande

§ 225

Ärendenummer
STRAND.2023.4957

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanhmälan om olovliga åtgärder inom strandskyddat område samt naturreservat

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar förelägga fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), att senast 8 månader från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärder:

1. Avlägsna och forsla bort gräsmatta som anlagts på strandskyddat område (se bild 1) och låta marken återfå sin naturliga karaktär.
2. Avlägsna och forsla bort minst 20 cm av det yttersta jordlagret som anlagts på strandskyddat område (se bild 1).
3. Avlägsna begränsningskabeln till gräsklipparen som anlagts på strandskyddat område (se bild 2).
4. Ta bort uppfört elstängsel (se bild 2).
5. Uppföra en markering av fastighetsgränser mot fastigheterna GÅRDSBY-TOFTA 1:67 och GÅRDSBY 1:1 i form av staket, häck, eltråd eller motsvarande.

Åtgärderna enligt punkterna 1-4 ska vara utförda på fastigheterna (Borttagen uppgift enligt GDPR)



Bild 1. Rödmarkering visar gräsmattan samt yttersta jordlagret som avses i föreläggandepunkt 1 och 2.

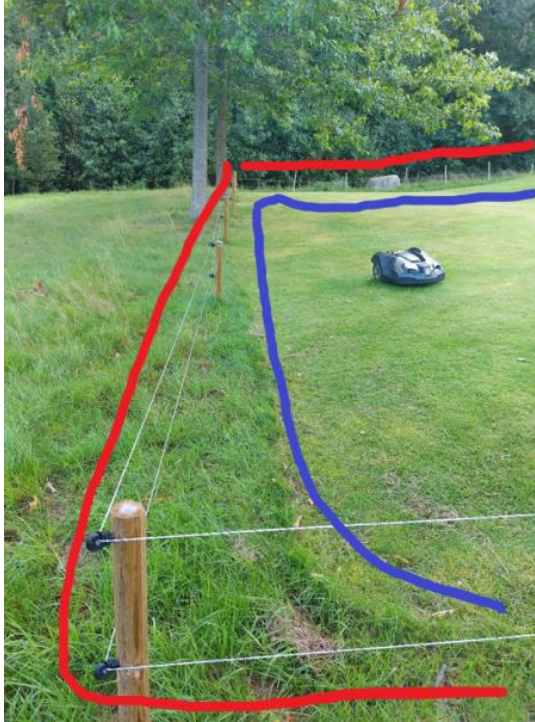


Bild 2. Rödmarkering visar elstängsel som avses i föreläggandepunkt 4. Blåmarkering visar ungefärlig placering av begränsningskabel som avses i föreläggandepunkt 3.

Efter att åtgärderna genomförts enligt ovan ska dokumentation i form av fotografier och kort redogörelse om tidpunkt och tillvägagångssätt för återställande skickas in till miljö- och byggnämnden.

Viktig information

Området utanför fastighetsgränsen ska lämnas orörd för fri återväxt av träd, buskar och övrig vegetation. För åtgärder inom området krävs strandskyddsdispens.

Om beslutet inte följs kan miljö- och byggnämnden förelägga med vite så att ett återställande enligt beslutet görs.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna som utförts är förbjudna enligt 7 kap 15 § MB och att åtgärderna anses strida mot strandskyddets syften, vilka framgår ur 7 kap. 13 § MB.

En väsentlig förändring av växt- och djurarters livsvillkor bedöms ha skett enligt miljöbalken 7 kap. 15 § punkt 4.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Åtgärderna som utförts bedöms även strida mot Fylleryds naturreservatets föreskrifter del A punkter 5, 6 och 9 och är förbjudna enligt 7 kap. 5 § MB.

I föreskrifterna för Fylleryds naturreservat (Växjö kommun, beslut datum 2017- 05-02, dnr 2016-001023) anges målet med reservatet vara att främja friluftsliv, motion och upplevelsevärden i ett område med värdefull natur. Vidare anges att naturmiljöer knutna till befintlig sjö, tall- och lövrika skogar och örtrika betesmarker med gamla träd och multnande ved vårdas, bevaras och återställs så att den biologiska mångfalden stärks och ger människor möjlighet att uppleva dessa värden.

Enligt naturreservatets föreskrifter är det, bland annat, förbjudet att:

5. uppföra byggnad, ledning, mast, vindkraftverk eller annan anläggning
6. avverka, gallra, beskära, röja, så, plantera träd eller buskar, utföra annan skogsbruksåtgärd eller skada enskilda träd eller buskar
9. ändra växt- och djurlivets sammansättning genom att föra in, så eller plantera ut arter eller växtdelar

Det aktuella markområdet består idag av en anlagd och kortklippt gräsmatta av trädgårdskaraktär. Ett fotografi som är taget i samband med platsbesöket 2023 visar tydligt att resterande del av fastigheten GÅRDSBY-TOFTA 1:67 som omfattas av strandskydd inte har karaktär av anlagd gräsmatta, utan att området domineras av tvåhjärtbladiga arter, dit de flesta örter och blommande växter hör.

Det framgår av flygfoton från år 2011 att marken som redan då tagits i anspråk i det strandskyddade området har en karaktär av en klippt gräsmatta. Vid kontinuerlig klippning gynnas därför de enhjärtbladiga växterna, så som gräs, medan tvåhjärtbladiga missgynnas vilket medför en utarmning av den biologiska mångfalden. En kortklippt välansad vegetation bestående av gräs ger ett privatiserande intryck som verkar avhållande för allmänheten till skillnad från en varierad och vild ängsvegetation.

I ett exempel av Malmö Stad, 2012, exemplifieras den biologiska mångfalden med att en konventionell gräsmatta består av cirka 10 växtarter och cirka 100 djurarter per 100 m², en äng däremot kan inrymma cirka 50 växtarter och cirka 500 djurarter på samma areal (Gamberg, 2013).

I en rapport från SLU (2017) beskriver de att konventionella gräsmattor uppvisar lokalt en låg biologisk mångfald och att en kontinuerlig klippning av gräsmattan innebär en förändring av livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Handläggarkartan 2011



Bild 3. Norr om fastigheten syns gräsytan som sträcker sig utanför fastighetsgränsen inom strandskyddat område på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR)

Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare fall gjort bedömningen att en gräsmatta får anses jämförbar med de anordningar och anläggningar som exemplifieras i förarbetena till strandskyddsbestämmelserna och alltså omfattas av 7 kap. 15 § miljöbalken (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 29 juni 2012 i mål M 10272-11 och M 202-12).

Den mark som tagits i anspråk är en del av en viktig spridningskorridor i Växjö kommun. Sandsbro utgör ett grönstråk mellan Hovsgöl- Evedal-Östra Hovshaga och Fylleryd-Notteryd samt Tofta-Ekesås. För att långsiktigt säkerställa den biologiska mångfalden i staden, krävs det att de olika arterna ska kunna förflytta sig mellan olika värdefulla områden.

Ur Naturvårdsverkets ”Vägledning om regionala handlingsplaner för grön infrastruktur i prövning och planering,” (RIKTLINJER PRÖVNING OCH PLANERING, 2017-06-26), framgår att: *”Ett ekologiskt funktionellt landskap med livsmiljöer och spridningskorridorer för växter och djur kan ge fler och bättre ekosystemtjänster. Det är också mer resiliert, har bättre motståndskraft vid förändringar och är bättre rustat inför ett förändrat klimat. Det har också stor betydelse för rekreation och friluftsliv.”*

Miljö- och byggnämnden bedömer därför att åtgärderna som vidtagits inom fastigheterna (Borttagen uppgift enligt GDPR) strider mot både strandskyddsbestämmelserna och mot reservatets syfte.

Miljö- och byggnämnden vill framhålla att de åtgärder som fastighetsägarna ska utföra inte syftar till att helt återställa området i tidigare skick, utan är till för att begränsa skadan på allmänhetens tillgänglighet och på livsvillkoren för växter och djur.

Reservation

Tomas Jakopsohn (M), Vincent Hammarstedt (KD), Samuel Falk (M) och Daniel Jäderberg (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

2023-08-16 inkom en anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR). Fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) befinner sig utanför det strandskyddade området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid platsbesöken konstaterat att anläggningar/anordningar har uppförts utan att ansöka om strandskyddsdispens för åtgärderna. På fastigheten har det upprättats ett elstängsel samt en gräsmatta. Gräsmattan är anlagd nord-öst om fastigheten, inom strandskyddat område. Elstängslet löper genom strandskyddat område samt inom naturreservatet.

I området mellan fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) och Toftasjön finns en yta där vegetation har tagits bort och gräsmatta har anlagts. Fastighetsägaren informerade om att området ner mot vattnet började skötas ungefär i december 2022. Samtidigt hade elstängslet satts upp runt fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) med avsikt att hålla bort vildsvinen som ställer till skador på fastigheten. Inga tecken efter vildsvin syntes vid besöket, varken på (Borttagen uppgift enligt GDPR) eller på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) mot Toftasjön. Fastighetsägaren informerade om att vegetationen klipps kontinuerligt inom området mot öster, det vill säga inom naturreservatet. Fastighetsägaren har även informerat att borttagande av sly och andra åtgärder har genomförts för att, enligt fastighetsägaren, förhindra ogräs och andra oönskade växter från att komma in på fastigheten.

Ortofoton från år 2011 visar att en relativ stor yta av grannfastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) har en annan typ av markvegetation. Man kan se att i slutet av den gröna ytan finns två unga träd.

Ortofoton från 2015 visar att högre växtlighet såsom träd och buskar på östra delen av fastigheten befinner sig på grannfastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR), Fylleryds naturreservat. Vid platsbesöket 2023 noterades att dessa träd och buskar klippts och att elstängslet löper bakom dessa.

Fastighetsägaren har den 1 sept 2023 informerats om att vidtagna åtgärder är olovliga och strider mot strandskyddet. Inga synpunkter har inkommit.

Frågor om kompensation för intrång inom naturreservatet lyftes upp. 2023-09-05 skickades ärendet på remiss till kommunekologen som inkom med följande svar: " *Min bedömning i ärendet är att det allra viktigaste är att gränsen gentemot kommunens mark klargörs och märks ut tydligt, både mot naturreservatet samt mot parkmarken. Att jordmaterialet som påförts tas bort bör räcka som kompensation.*"

Platsen

Toftasjön har ett strandskydd på 200 meter, vilket innebär att det sträcker sig 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten.

Toftasjön är en sjö intill Sandsbro i Växjö kommun i Småland och ingår i Mörrumsåns huvudavrinningsområde. Sjön är 13,4 meter djup, har en yta på 3,31 kvadratkilometer och befinner sig 162 meter över havet. Toftasjön har via Tofta kanal förbindelse med Helgasjön. Avrinningsområdet består mestadels av skog (63 %). Sjön har en god ekologisk status och vattnet klassas som "Naturligt" då det idag inte bedöms vara kraftigt modifierat eller konstgjort.

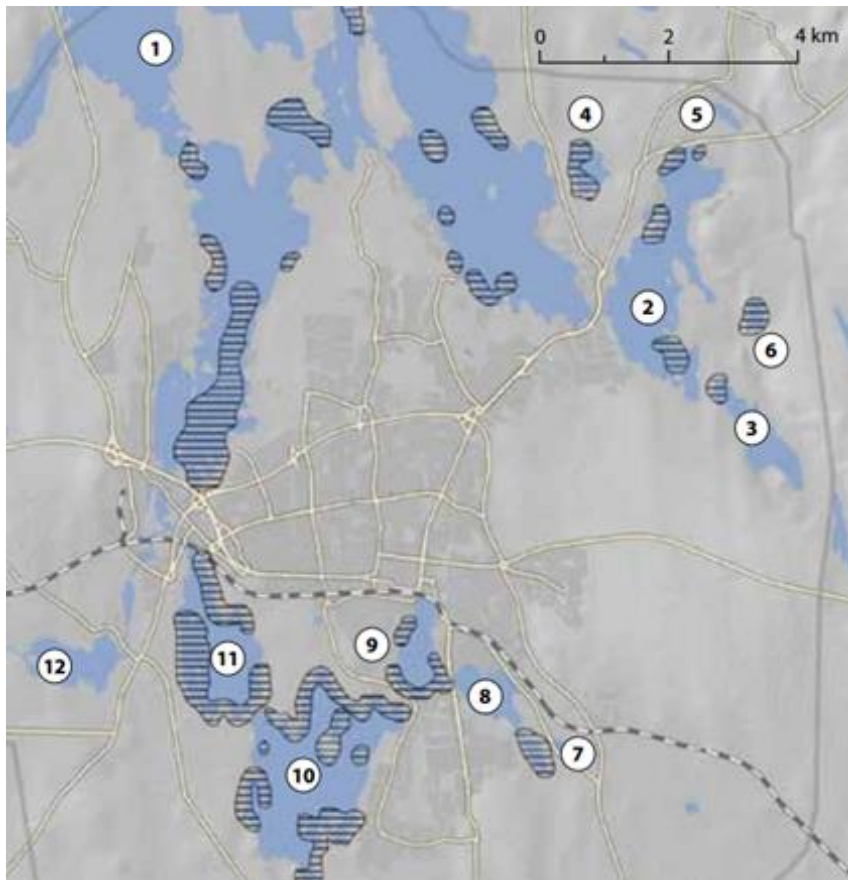


Bild 4. Något av Växjös signum är alla sjöarna som omgärdar staden. Nummer 2 på kartan representerar Toftasjön. Blåa ränder visar viktiga häckningsområden för sjöfåglar.

Växjö stads sjöar utgör ett stort kärnområde som omfattar 12 sjöar, bland dessa ingår Toftasjön. Sjöarna har ett rikt fågelliv, både av häckande och rastande arter. Dessutom förekommer några insekter som har blivit mycket sällsynta på kontinenten, och är upptagna i EU's habitatdirektiv. Sjöarna är kanske Växjös viktigaste naturtyp i ett internationellt perspektiv. De utgör även grunden för mycket av Växjöbornas rekreation och erbjuder allt från lugn, vackra vyer, fiske, fågelskådning och bad. Det är viktigt att sjöarna även i framtiden kan vara en tillflyktsort för människor som vill komma bort från stressen i staden.

Områdena mellan sjöarna är mycket viktiga spridningskorridorer både för strand- och vattenlevande organismer, likväl som för landlevande organismer.

Naturmiljö

Toftasjön och området runtomkring omfattas av länets naturvårdsprogram klass 3 och har stora landskapsmässiga och biologiska värden.

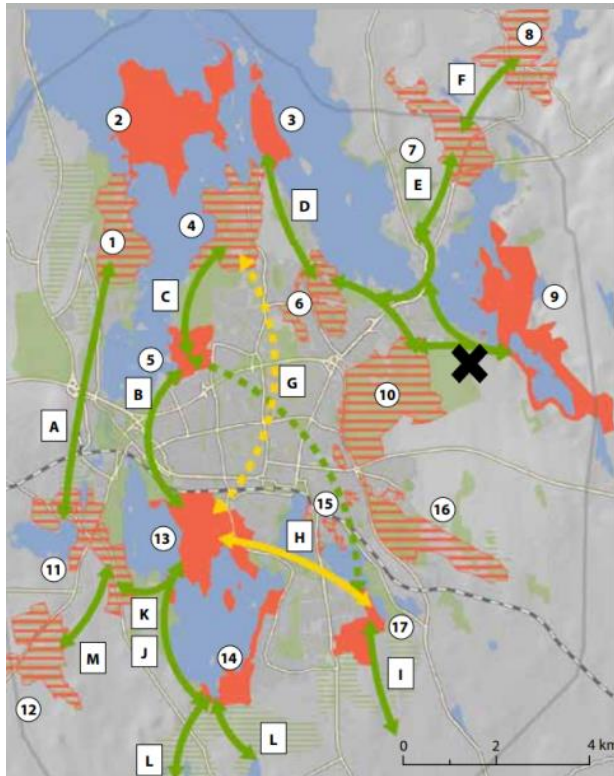


Bild 5. Karta över biologisk mångfald. (Borttagen uppgift enligt GDPR)

Fastigheten befinner sig i ett inventerat område ur ett naturvärdeperspektiv (ljusgrön på kartan), i en spridningskorridor för flerantal arter (grön pil markerat med E i bild 5) och i närheten av ett mycket värdefullt kärnområde, Notteryds NR som ingår i Natura 2000 (röd område i bild 5).

Fastigheten gränsar i öster till Fylleryds naturreservat (Borttagen uppgift enligt GDPR). Naturreservatet har mycket höga värden för såväl biologisk mångfald som för friluftslivet. Naturreservatets tätortsnära läge, artrikedom och vackra naturmiljö gör det attraktivt för Växjöbor och besökare. Naturreservatet tryggar mark för friluftslivets behov och skötselplanen utformas för god tillgänglighet till området samtidigt som naturvärden värnas, utvecklas, tillskapas eller återställs. Hela området är utpekad i länets naturvårdsprogram. Områdets betesmarker har lyfts fram i Jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering. Nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och sumpskogar är registrerade i sumpskogsinventeringen samt i nyckelbiotopsinventeringarna. Fyllerydskogen (område 10 i bild 5) är en av kommunens 17 kärnområden.

Reservatet berörs av riksintresse vattendrag – Mörrumsån enligt miljöbalken 4 kap 6 §, och riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Bevarandet av naturreservatets natur- och friluftslivsvärden går inte att förena med exploatering eller andra åtgärder som skadar naturmiljön.

Bestämmelser m m som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av: 7 kap. 5, 7, 13 och 15 § MB; 26 kap. 1 och 9 § MB.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-08-23

Protokoll platsbesök daterat 2023-09-01 (utfört 2023-08-16)

Karta och flygfoton daterad 2023-09-01

Yttrande kommunekolog inkom 2023-09-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 182

Yrkanden

1. Tomas Jakopsohn (M) med instämmande av Vincent Hammarstedt (KD) Miljö- och byggnämnden beslutar förelägga fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), att senast 8 månader från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärder:

3. Avlägsna begränsningskabeln till gräsklipparen som anlagts på strandskyddat område (se bild 2).

4. Ta bort uppfört elstängsel (se bild 2).

5. Uppföra en markering av fastighetsgränser mot fastigheterna (Borttagen uppgift enligt GDPR) i form av staket, häck, eltråd eller motsvarande.

Åtgärderna enligt punkterna 3-4 ska vara utförda på fastigheterna (Borttagen uppgift enligt GDPR)

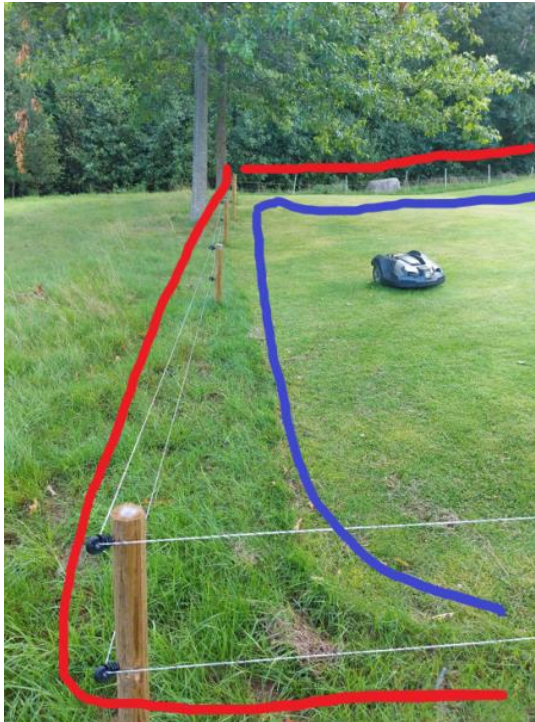


Bild 2. Rödmarkering visar elstängsel som avses i föreläggandepunkt 4. Blåmarkering visar ungefärlig placering av begränsningskabel som avses i föreläggandepunkt 3.

Efter att åtgärderna genomförts enligt ovan ska dokumentation i form av fotografier och kort redogörelse om tidpunkt och tillvägagångssätt för återställande skickas in till miljö- och byggnämnden.

Viktig information

Området utanför fastighetsgränsen ska lämnas orörd för fri återväxt av träd, buskar och övrig vegetation. För åtgärder inom området krävs strandskyddsdispens.

Om beslutet inte följs kan miljö- och byggnämnden förelägga med vite så att ett återställande enligt beslutet görs.

2. Hugo Hermansson (S) med instämmande av Lena Johansson (MP)
Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Hugo Hermanssons yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Hugo Hermanssons yrkande
Nej-röst för Tomas Jakopsohns yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner Hugo Hermanssons yrkande antaget med 6 röster mot 5.



Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Pernilla Bodin (MP)	Lena Johansson (MP)	Ja		
Denice Brewer (M)	Samuel Falk (M)		Nej	
Hugo Hermansson (S)		Ja		
Johanna Karlén (S)		Ja		
Pia Rönn Johansson (V)	Aleksija Djurovic (V)	Ja		
Thomas Magnusson (C)		Ja		
Agneta Nordlund G:son (M)	Tomas Jakopsohn (M)		Nej	
Vincent Hammarstedt (KD)			Nej	
Vakant	Daniel Jäderberg (KD)		Nej	
Michel Bergendorff (SD)			Nej	
Lisa Larsson (S)		Ja		
Omröstningsresultat		6	5	

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

§ 226

Ärendenummer
STRAND.2023.3717

ÖJABY-NÖBBELE 2:7, Öjaby Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus, källare, gäststuga och garage samt uppförande av bryggor - avslag

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. för sökta åtgärder på ÖJABY-NÖBBELE 2:7.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 10 500 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnämndens verksamhet*. Faktura skickas separat.

Viktig information

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från det att ni har tagit del av beslutet. Se bifogad bilaga.

Motivering

Inom strandskyddat område kan man få dispens om åtgärden uppnår något av de särskilda skälen som redovisas i miljöbalkens 7 kapitel.

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

Miljö- och byggnämnden bedömer att delar av fastigheten är ianspråktagen. De planerade åtgärderna saknar dock inte betydelse för strandskyddets syften, eftersom åtgärderna kommer medföra ett stort ingrepp på nuvarande orörd naturmark inom fastigheten.

Att:

- avverka ett 30-tal tallar, flera björkar och en större bok
- schakta bort en kulle med en höjd av ca 5 m över omgivande mark med naturmark och träd ovanpå
- anlägga ca 666 kvm platta på mark med byggnader ovanpå, samt
- hårdgöra yta till uteplatser

kan inte anses bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, enligt miljöbalken 7 kap. 13 §.

Åtgärderna bedöms även vara förbjudna enligt 7 kap. 15 § punkt 4 eftersom livsvillkoren för djur- och växtarter väsentligen kommer att förändras. Bedömningen utgår från Naturvårdsverkets handbok "Strandskydd - en vägledning för planering och prövning" (2009:4, utgåva 2, februari 2012), där det framgår vad som kan innebära en väsentlig förändring för livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det finns bland annat som exempel grävning, schaktning och markbearbetning, placering av sten och massor från till exempel markförbättringar, avverkning av träd och buskar och borttagande av död ved, insådd av gräsfrö samt utvidgning av tomtplats.

Att avverka flertalet träd och bygga nya större byggnader med annan karaktär bedöms av miljö- och byggnämnden ha en inte obetydlig privatiserande effekt. Detta medför att strandskyddsdispens därför inte kan ges med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. (Se rättsfall M 6243-21.)

I ett annat mål i mark- miljööverdomstolen (MÖD 2009:35) nekades en dispens p.g.a. att hemfridszonen inte obetydligt skulle komma att utvidgas med hänsyn till den nya byggnadens karaktär och storlek. Det förelåg därför inte särskilda skäl för dispens på den grunden att fastigheten redan skulle anses vara ianspråktagen av fastighetsägaren och allemansrätten därmed utsläckt. Detta går att applicera på ÖJABY-NÖBBELE 2:7 eftersom byggnadens/byggnadernas karaktär och storlek kommer att ändras till att utvidga hemfridszonen.

Bryggorna planeras att byggas på västra delen av fastigheten. Inte heller här ser miljö- och byggnämnden några skäl till dispens. Längs den västra strandlinjen finns idag ingen hemfridszon eller beslutad tomtplats (ingen upplevd hemfridszon runt det mindre fritidshuset vid platsbesöket då det var väldigt uppvuxen vegetation runt omkring). Den kan därför inte ses som ianspråktagen. Även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är ianspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten (se MÖD 2011:42). Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt.

För bryggorna skulle man kunna åberopa punkt 3, 7 kap. 18 c § miljöbalken - "behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området". En brygga måste visserligen för sin funktion ligga vid vattnet, men för att det särskilda skälet ska vara uppfyllt krävs att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Det har inte framkommit i målet att fastighetsägaren skulle vara beroende av bryggan för att kunna nyttja sin fastighet. Eftersom fastigheten har landförbindelse är



bryggan inte nödvändig för att fastighetsägaren ska kunna ta sig dit. (Se rättsfall M 9800-20.)

Miljö- och byggnämnden bedömer därför att nybyggnad av bostadshus, gästhus, källare och garage samt uppförande av bryggor är förbjudet enligt 7 kap 15 § och att åtgärderna anses strida mot strandskyddets syften, som framgår ur 7 kap. 13 §. Inga särskilda skäl bedöms vara applicerbara för åtgärderna, som framgår ur 7 kap. 18 § miljöbalken. Stöd för strandskyddsdispens bedöms därför inte finnas.

Bakgrund

Strandskyddsdispens är sökt för nybyggnad av bostadshus, källare, gästhus, och garage samt uppförande av två flytbryggor på fastigheten ÖJABY-NÖBBELE 2:7.

På platsen finns idag ett fritidshus med beslutad tomtplatsavgränsning (STRAND.2019.517), ett ytterligare fritidshus samt carport, uthus och bod. Fastigheten är belägen på en liten halvö i Hagesjön, nordväst om Växjö. Befintliga byggnader är placerade runt en kulle mitt på fastigheten, på vilken det växer många träd i olika åldrar och slag. Ingen bebyggelse finns idag på kullen.

För att bygga de planerade byggnaderna kommer kullen att behöva schaktas bort och ett 30-tal träd att avverkas. Enligt komplettering består de 30-tal träd som behöver avverkas av en större bok, tre st björkar och resten gran och tall. De flesta träd anges vara 120-380 mm i diameter, en tall är närmare 500 mm i diameter. I ansökan anges att sökande "vill behålla så mycket av natur runtomkring", och det kommer bland annat att sparas en större bok i anslutning till fritidshuset i söder. De befintliga byggnader som står på fastigheten idag kommer att rivas.

Källare, del av bostadshus (benämnd huvudbyggnad i situationsplanen) samt del av garage planeras att placeras där befintlig kulle är belägen, som därmed kommer behöva schaktas bort. Planerna är att återföra del av massorna från schaktningen och åter skapa en kulle ovanpå källaren. Enligt komplettering är tanken att återställa kullen och återplantera så att miljön återfås som ursprunget. Däremot kommer det inte att återplanteras några träd på kullen, p.g.a. rötter.

Bostadshuset som vetter söderut planeras ha stora glaspartier mot vattnet. Uteplatsen planeras anläggas med hårdgjord yta, stenmaterial. Grundläggningen under de planerade byggnaderna kommer att vara platta på mark med måtten 278 + 140 + 168 + 80 kvm (huvudbyggnad + källare + garage + gästhus (totalt 666 kvm). Plattan på mark planeras anläggas på en höjd + 171,3 m och kullen är idag enligt situationsplanen på sin högsta punkt + 175,5 m.

Situationsplan ses nedan i Bild 1.

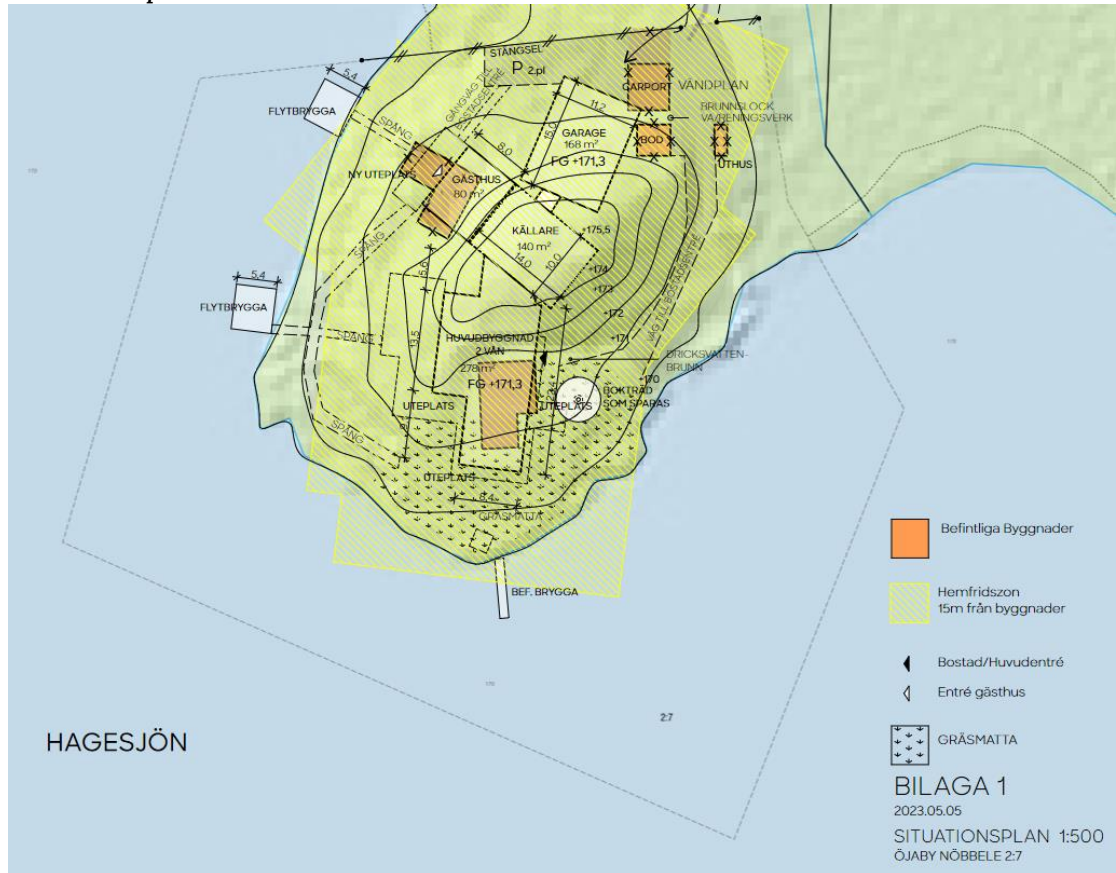
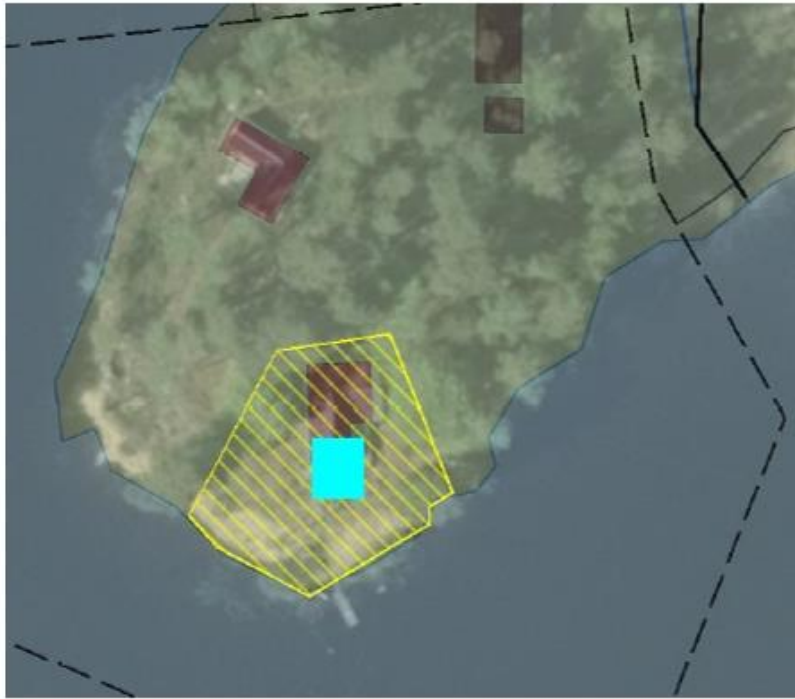


Bild 1. Situationsplan med befintliga byggnader i orange.

I ett tidigare ärende från 2019 (STRAND.2019.517) medgavs strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad av fritidshus på ÖJABY-NÖBBELE 2:7. Nedan skärmbild är hämtat från dispensbeslutet.



Kartan visar fastigheten Öjaby-Nöbbele 2:7, gulmarkerat område redovisar ianspråktaget område (tomtplats) för den aktuella byggnaden och blå markering redovisar tillbyggnad av fritidshuset samt trädäck.

Bild 2. Tomtplatsavgränsning från ärende STRAND.2019.517.

Som beskrivet i bildtexten i Bild 2 från dispensbeslutet från 2019 visar gulmarkerat område ianspråktaget område på fastigheten. Detta område har klippt gräsmatta och kan ses som ianspråktaget. Övriga delar av fastigheten består av naturtomt. Området runt det andra fritidshuset är uppvuxen vegetation och framkomligheten till byggnaden söderifrån var begränsad vid platsbesöket.

Platsen

Fastighet ÖJABY-NÖBBELE 2:7 är beläget vid Hagesjön som ligger nordväst om Växjö. Fastigheten ligger i sin helhet inom strandskyddat område.

Hagesjön har ett strandskydd på 100 meter, vilket innebär att det sträcker sig 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten.

På fastigheten finns mestadels tall, men också gran, bok, björk, al, ek, rönn och sälg. I markskiktet växer blåbär, lingon, ormbunke, skovall, ljung. Fastigheten ligger avskild från annan bebyggelse. En liten väg leder in från väg 733 genom fastighet ÖJABY-NÖBBELE 2:6 endast till denna fastighet.



Bild 3. Flygfoto över ÖJABY-NÖBBELE 2:7 från 2021/22 Handläggarkartan.

Naturmiljö

I naturvårdsprogram för Kronobergs län är området "87 Nöbbele - Hagesjön - Slättermyr" klassificerat som klass 2 = mycket stora naturvärden. I naturvårdsprogrammet står det om Nöbbele - Hagesjön - Slättermyr att "Hela området har mycket stora landskapsmässiga och biologiska värden. De kan bestå, om odlingslandskapet i Nöbbele sköts enligt samma principer som nu, om fuktiga, naturliga marker inte dikas, om ett försiktigt skogsbruk bedrivs kring Hagesjön och om Slättermyr lämnas helt orörd."

I och kring Hagesjön har det rapporterats drillsnäppa, fiskmås, fisktärna, gråhäger, gårdsmyg, gök, knipa, korp, lövsångare, ormvråk och storlom enligt artportalen. I norra delen av Hagesjön har det rapporterats om gammelgranslav, stor revmossa och porellor.

Bestämmelser m m som beslutet grundas på

Miljöbalken, MB

Enligt 7 kap. 13 § MB (1998:808) gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddet omfattar enligt 7 kap. 14 § MB land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. Lag (2009:532).

Enligt 7 kap. 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget



Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-05-25

Situationsplan inkom 2023-05-25

Protokoll platsbesök daterat 2023-07-20

Komplettering inkom 2023-08-08

Möte 2023-08-31 upprättades 2023-09-14

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 183

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

§ 227

Ärendenummer
BYGG.2023.4485

JUVELERAREN 9; JUVELERAREN 5, Västra mark Nybyggnad av skärmtak och uppsättande av skyltar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet tillbaka till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare handläggning.

Motivering

För att fatta beslut om bygglov anser miljö- och byggnämnden att det krävs utredning avseende dagvattenhanteringen och om utfarten från fastigheten

Bakgrund

Verksamheten McDonalds har inkommit med en ansökan om att utöka sin drive in för kunder. Placering sker då på fastigheten Juveleraren 5. Utökningen kommer ske nordväst om befintlig verksamhet.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får inte punktprickad mark bebyggas och vegetationen ska bibehållas.

Skärmtak, som ses som bebyggelse, kommer att placering helt på punktprickad mark och vegetationen kommer att tas bort inom delen där åtgärden kommer att ske.

Anläggande av bilväg är inte en bygglovspliktig åtgärd. Åtgärden kommer dock att strida mot detaljplanens syfte att bibehålla vegetationen. Genom att anlägga bilväg, skärmtak och skyltar kommer vegetationen att tas bort på en del av ytan där vegetation ska behållas. Detta innebär att syftet med planen inte följs.

Grannar och remisser

Grannar har givits tillfälle att lämna synpunkter. Yttrandetiden går ut 2023-09-27. Yttrande har inkommit

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-07-08
Fotografier inkom 2023-07-08
Situationsplan inkom 2023-08-15
Markplaneringsritning inkom 2023-09-20
Skrivelse inkom 2023-09-20



Yttrande från remissinstans inkom 2023-09-27
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 184

Yrkanden

Michel Bergendorff (SD) med instämmande av Vincent Hammarstedt (KD) och Tomas Jakopsohn (M)
Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet tillbaka till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare handläggning.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 228

Ärendenummer
BYGG.2023.4228

SIGNESBERG 1, Hovshaga

Nybyggnad av gäststuga, rivning av båthus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Miljö- och byggnämnden ger rivningslov enligt specifikation om lov.

Motivering

Uthuset ska bebyggas på korsmark som får anläggas av uthus enligt detaljplanen och följer därför planens syfte enligt 4 kap. 33paragrafen Plan – och bygglagen. Planens syfte och huvuddrag säger att platsen har höga kulturhistoriska värden och planens intention är att behålla områdets karaktär. Det framarbetade förslaget på uthus som enligt detaljplanen får placeras inom korsprickad mark anser miljö och byggnämnden följer karaktären på området och ökar det tidstypiska intrycket med resterande bebyggelse.

En ökning med 11% BTA anser miljö- och byggnämnden vara en liten avvikelse då karaktären på området stärks och planens syfte därför tydligare följs.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område där strandskyddet är upphävt. Punktprickad mark får inte bebyggas och fastigheten får bebyggas med högst 20% byggnadsarea av fastighetsarean, dock max 400 m². Eftersom 20% av fastighetsarean innebär 1 514 m² så är det max 400 m² som ska tillämpas på denna fastighet. Bruttoarean får inte överstiga den tillåtna byggnadsarean. Placering av gårdshus ska ske minst 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Ansökan avser rivning av befintlig båthus som har en byggnadsarea på 33 kvm och nybyggnad av gäststuga som har en byggnadsarea på 48 kvm. Med den nya gäststugan om 48 kvm kommer fastigheten få en total byggnadsarea på 475 kvm, vilket ger en överarea med 22 %. Fastigheten kommer även få en bruttoarea på totalt 456 kvm vilket ger en överarea på 14 %. Placering av gäststuga kommer sker 1,4 meter från fastighetsgräns i väst vilket är närmre placering än 4,5 meter.

Gäststugan kommer ha liggande gul träfasad och taket kommer bli falsad svart plåt. Gäststugan anpassas till befintligt bostadshus och omgivningens karaktär.

Grannar och remisser

Grannar har givits tillfälle att lämna synpunkter. Yttrandetiden går ut 2023-09-29.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Dp 0780K-P04/7, fastställd 2004 och medger B II k.

Avser bostäder i 2 plan, ej vind. Högsta byggnadshöjd 5,5 m med en högsta nockhöjd på 7,5 m. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad 3,0 m. Endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. K-märkt byggnad får ej ändras så att dess yttre karaktär förvanskas.

Friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomtgräns.

Garage eller uthus minst 4,5 m från tomtgräns. Punktprickad mark får inte bebyggas. På korsprickad mark får uthus och dyl undantagsvis uppföras. I detaljplanen kan utläsas att strandskyddet sedan tidigare är utsläckt.

Detaljplanens intentioner är att möjliggöra utökad valfrihet för villabebyggelse men även bevara områdets karaktär med gles bebyggelse på stora tomter. Ny bebyggelse ska ha stor omsorg för att anpassas till områdets karaktär och bebyggelse.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-06-19

Situationsplan inkom 2023-09-01

Planritning/sektion inkom 2023-09-01

Fasadritning inkom 2023-09-01

Fotografi inkom 2023-09-01

Fotomontage inkom 2023-09-01

Skrivelse inkom 2023-09-01

Utlåtande från sakkunnig inkom 2023-09-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 185



Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Miljö- och byggnämnden ger rivningslov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 229

Ärendenummer
BYGG.2023.3996

ÅBYFORS 2:44, Tjureda Tillbyggnad av bostadshus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

I planbeskrivningen ska, enligt 4 kap. 33 §, Plan- och bygglagen (PBL), anges vad som är planens syfte. Ett uttalat syfte måste alltid beaktas, men även andra skäl som anges i planbeskrivningen samt sådana underförstådda syften som följer av enskilda planbestämmelser eller av planens utformning i övrigt har betydelse vid prövningen. Bedömningen ska göras utifrån vad som framstår som detaljplanens övergripande syfte. Detaljplanen medger bostadsändamål.

Fastigheten har en förgårdsmark på 12 meter och oaktat denna nya byggnad som i övrigt följer detaljplanen och planens syfte kommer inte inskränkningar ske inom förgårdsmarken då syftet med förgårdsmarken är bullernivåer och siktlinjer då dessa är fortsatt skyddade.

Andra liknande avvikelser har vunnit laga kraft inom detaljplanen vilket ger en prejudicerande verkan i bedömningen av Åbyfors 2:44. Bedömningen blir att miljö och byggnämnden tar beslut enligt likabehandlingsprincipen Lag (2019:835) kommunallagen. Den sammanvägda bedömningen gör att avvikelsen är lite enligt 9 kapitlet 31 paragrafen PBL.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Sökanden planerar att bygga till befintligt enbostadshus med 31 kvadratmeter bruttoarea. Tillbyggnaden hamnar 2 meter ut på prickmark mot gata, s k förgårdsmark. Förgårdsmarken fungerar som en övergångszon mellan byggnaden och den allmänna gatan, för att upprätthålla sikt och siktlinjer mm. På denna fastighet är det en ganska bred remsa som är förgårdsmark, ca 12 meter. Inskränkning i förgårdsmarken har gjorts tidigare på samma fastighet i form av garagebyggnad ca 6 meter ut på prickmarken. Tillbyggnaden uppförs i en våning med vit träfasad samt svart bandfalsat plåttak. Sökanden motiverar i ansökan att man önskar bygga till på grund av trångboddhet, man har ett barn och ett barn till är på väg.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.



Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-06-09

Perspektivritning inkom 2023-06-09

Situationsplan inkom 2023-07-03

Planritning inkom 2023-07-03

Fasadritning inkom 2023-07-03

Sektionsritning inkom 2023-07-03

Material- och kulörbeskrivning inkom 2023-06-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 186

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 230

Ärendenummer
BYGG.2023.4689

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet inkom till miljö- och byggnämnden 2023-07-27. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-09-04 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-09-14. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-07-27
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-09-04
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-09-15
Protokoll platsbesök daterat 2023-09-15
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 187
Protokoll platsbesök daterat 2023-10-11

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden**
Datum 2023-10-12

Beslutet skickas till
Fastighetsägare

§ 231

Ärendenummer
BYGG.2023.4691

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet inkom till miljö- och byggnämnden 2023-07-27. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-09-04 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-09-13. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-07-27
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-09-04
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-09-13
Protokoll platsbesök, daterat 2023-09-13
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 188
Protokoll platsbesök, daterat 2023-10-11

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden**
Datum 2023-10-12

Beslutet skickas till
Fastighetsägare

§ 232

Ärendenummer
BYGG.2023.2747

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan olovlig väsentlig ändrad användning från bostadshus till samlingslokal

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked att:

- Fastighetsägaren, (Borttagen uppgift enligt GDPR) får betala en byggsanktionsavgift med totalt 16 642 kr.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att på (Borttagen uppgift enligt GDPR) har fastighetsägaren tagit i anspråk och inrett bottenvåning i bostadshuset för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

Vid det ett tillsynsbesök kunde man konstatera att bottenvåningen används som samlingslokal istället för bostadshus. De förändringar som fastighetsägaren gjort i byggnaden är följande:

- Slagit ut väggar och öppnat upp öppningar mellan rum
- Slagit igen fönster
- Tagit bort vissa utrymningsvägar
- Det har byggts en vägg mellan kök och lokaldelen

Den sammanvägda bedömningen utifrån de olika förändringarna som har gjorts på i byggnaden är att den inte längre kan ses som en bostad utan klassas som samlingslokal.

Det senaste bygglovet (DNR 1969BN7070) på fastigheten rör ett bygglov för en tillbyggnad av ett enfamiljshus.

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden är enligt 9 kap. 2 § PBL bygglovspliktig eftersom det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad. Detta utifrån att byggnaden inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov. Byggnaden har även tagits i anspråk för att användas som samlingslokal.

Bakgrund

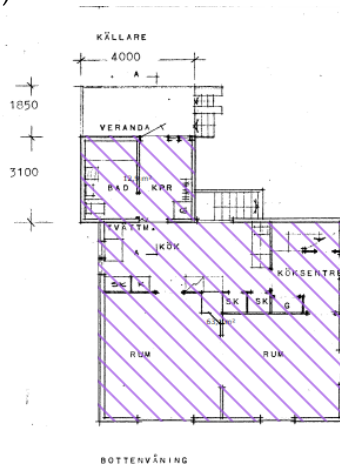
Samhällsbyggnadsförvaltning har gjort en oanmäld tillsyn på fastighet (Borttagen uppgift enligt GDPR) tillsammans med andra myndigheter den 2023-04-08. Vid tillsynsbesöket kunde konstateras att olovliga åtgärder har gjorts på fastigheten. Bostadshusets bottenvåning har gjorts om till en samlingslokal.

2023-04-28 skickades skrivelse med protokoll ut till fastighetsägare att han kan komma in med yttrande till lovförläggande. Inget yttrande inkom.
2023-05-17 förelades fastighetsägare att inkomma med bygglovsansökan. Ingen ansökan har kommit in. Ett meddelande för kännedom skickades ut till fastighetsägare att yttrande kan inkomma inför byggsanktionen. Inget yttrande har inkommit.

2023-09-16 fick räddningstjänsten för kännedom från ett ombud att de håller på att fixa det som räddningstjänsten har förlagt dem med.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för ändrad användning av en- eller tvåbostadshus: $(0,125 * pbb) + (0,003 * pbb * \text{sanktionsarea})$ $(0,125 * 52500) + (0,003 * 52500 * (79 - 15))$ kr = 16 642 kr.



Area som byggsanktion har beräknas på, 79 m².

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,

2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon. Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 2 § punkt 3a, krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

En byggsanktionsavgift får, enligt 11 kap. 53 a § PBL, i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att tillbyggnaden rivs innan byggnadsnämnden beslutar om sanktionsavgift.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 1 kap. 7 § punkt 1 PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som avses i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 8 § 1 p får byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebar and rad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden far påbörjas ar:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0, 125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Förordning (2022:910).

Boverkets byggregler, BBR

3:22 Allmänt om utformning av bostäder

Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning.

Bostäderna ska också inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning.

I bostaden ska finnas

- a) minst ett rum för personhygien,
- b) inredning och utrustning för personhygien,
- c) rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro,
- d) rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila,
- e) rum eller avskiljbar del av rum för matlagning,
- f) inredning och utrustning för matlagning,
- g) utrymme för måltider i eller i närheten av rum för matlagning,
- h) entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.,
- i) utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas,
- j) utrymmen för förvaring, och
- k) inredning för förvaring.

Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria. Avskiljbar del av rum ska också utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet. (BFS 2016:6).

6:322 Dagsljus

Rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

I gemensamma utrymmen enligt avsnitt 3:227 räcker det dock med tillgång till indirekt dagsljus. (BFS 2016:6).

Beslutsunderlag

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-04-28.

Skrivelse till fastighetsägare 2023-09-18.

Protokoll platsbesök daterad 2023-04-28

Bygglöv DNR 1969BN7070.

Delegationsbeslut lovföreläggande 2023-05-17

Skrivelse från räddningstjänsten daterad 2023-08-21



E-post från räddningstjänsten daterad 203-09-20
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-22
Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 189

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

§ 233

Ärendenummer
BYGG.2023.4687

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

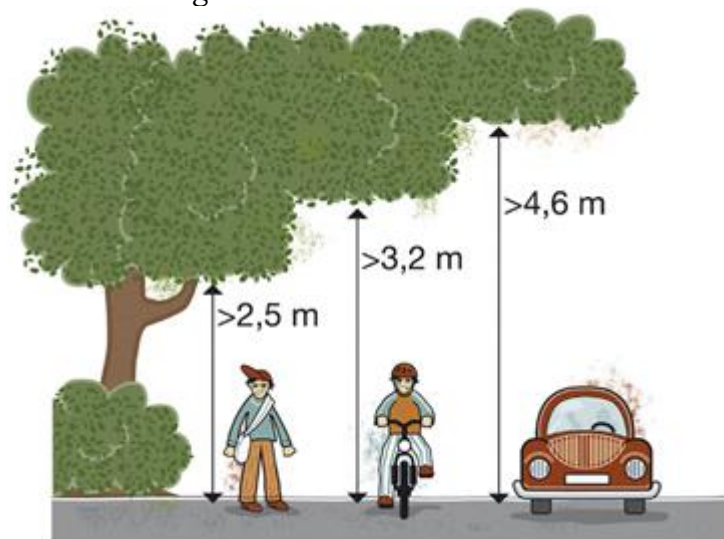
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), att:

- Inom 30 dagar efter beslutet fått laga kraft klippa växtligheten så att vegetationen har en fri höjd på minst 4,6 meter över körbana och 2,5 meter över gångbana längs med (Borttagen uppgift enligt GDPR).

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 kr totalt, fördelat på antalet fastighetsägare. Ansökan om utdömande av vite sker efter 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen, PBL, sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på (Borttagen uppgift enligt GDPR) medför betydande olägenheter för trafiken enligt 8 kap. 15 § PBL. Växtligheten håller inte Växjö kommuns riktlinjer på minst 2,5 meter ovanför gångbana och minst 4,6 meter ovanför körbana. Därav hindras framkomligheten och utgör en betydande olägenhet för trafiken eller omgivningen. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllt.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet inkom till miljö- och byggnämnden 2023-07.27. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2023-07-28 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2023-08-17. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU- förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en ägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt bland annat 19 § förenas med vite.

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2023-07-27

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-07-28

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2023-08-21



Protokoll platsbesök daterat 2023-08-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2023-09-21

Arbetsutskottets förslag till beslut 2023-10-05 § 190

Beslutet skickas till

Fastighetsägare