



2021-12-09

Plats	Smålandssalen, Kommunhuset, Norra Järnvägsgatan 7, Växjö
Tid	2021-12-09, klockan 14.00-15.15
Beslutande Ledamöter	Rickard Karlsson (L), ordförande Anton Olsson (M), vice ordförande Dusan Jovicic (S) ersätter Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande Dan Boson (M) Tomas Jakobsson (M) ersätter Andreas Ekman (M) Eva Christensen (M) ersätter Agneta Nordlund-Gustavsson (M) Andreas Håkansson (C) Vincent Hammarstedt (KD) Erik Jansson (MP) Domingo Paine (S) Gullvi Strååt (S) § 227-252, 254-257 Lisa Larsson (S) Monica Bernholtz (S) Mikael Karlsson (V) Romeo Pettersson (SD) ersätter Gustav Pettersson (-) Gustav Caligari Berger (S) ersätter Gullvi Strååt (S) § 253
Övriga närvarande Ersättare	Sven Sandberg (L) Thomas Magnusson (C) Katinka Schartau (MP) Göran Danielsson (S) Gustav Caligari Berger (S) § 227-252, 254-257 Alf Skogmalm (S) Munira Heco (S)
Tjänstepersoner	Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef Per Sandberg, förvaltningschef* Djana Micanovic, planchef Magnus Ericsson, bygglovschef Henrik Wibroe, stadsarkitekt Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Anmärkning	*deltog endast digitalt i mötet via Teams

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



2021-12-09

Justering

Justerare Mikael Karlsson (V)

Tid Digital justering 2021-12-14 klockan 11.00

Justerade paragrafer 227-257

Allmänhetens frågor Ingen närvarande

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Rickard Karlsson

Justerare
Mikael Karlsson

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

2021-12-09

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2021-12-09

Datum när anslaget sätts upp 2021-12-15

Datum när anslaget tas ned 2022-01-05

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret, kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

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

Underskrift

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

2021-12-09

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- BN227 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- BN228 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- BN229 Redovisning av delegationsbeslut
- BN230 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- BN231 Budgetuppföljning 2021
- BN232 Lista för planärenden under handläggning
- BN233 Arkivinspektion 2019 och 2021
- BN234 Förändring av byggnadsnämndens delegationsordning samt fråga om bemyndigande
- BN235 Tillsynsplan enligt miljöbalken 2022
- BN236 UTFARTEN 3, Teleborg
Detaljplan för bostäder, uppdrag
- BN237 ÖJABY 9:4 med flera, Öjaby
Detaljplan för bostäder, godkännande
- BN238 RISINGE 1:20, Hemmesjö
Detaljplan för bostäder, uppdrag
- BN239 ÅBYFORS 2:85 med flera, Tjureda
Detaljplan för skola, uppdrag
- BN240 DOMPROSTEMOSSEN 2, Söder
Detaljplan för bostäder, uppdrag

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

2021-12-09

- BN241* RINKABY 3:3, Tävelsås
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- BN242* ÖJABY 9:5, Öjaby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibyggning/förråd
- BN243* TALLMYREN 1, Öja yNybyggnad av logistikhall, uppsättande av skyltar, uppförande av mur och anläggande av parkeringsplatser
- BN244* BERGKVARA 6:1, Bergunda
Nybyggnad av bod och tälthall, uppställande av teknikcontainer samt uppförande av plank
- BN245* STJÄRNVIK 15:5, Tävelsås
Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplatser
- BN246* STJÄRNVIK 15:5 med flera, Tävelsås
Anläggande av parkeringsplatser, tidsbegränsat bygglov till och med 2031-12-09
- BN247* ÅBYFORS 7:21, Tjureda
Nybyggnad av industri och anläggande av parkeringsplatser
- BN248* ÅBYFORS 7:21, Tjureda
Ändrad användning av industrilokal till padelhall, tidsbegränsat bygglov till och med 2031-10-01
- BN249* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om ovårdad tomt
- BN250* GÄDDAN 38, Hov
Tillbyggnad av bostadshus med uterum/förråd och rivning av befintligt uterum
- BN251* KÄTTILSTOR 1:11, Dänningelanda
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- BN252* SEVEDSTORP 1:3, Hemmesjö
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- BN253* TEGNABY 15:46, Hemmesjö
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- BN254* TOLG 2:14, Tolg
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och förråd

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



2021-12-09

- BN255* DÄNNINGELANDA 9:10, Dänningelanda
Anläggande av utomhusgym, hinderbana, pickleballbana och beachvolleybollplaner, uppsättande av ljusanordning samt anläggande av parkeringsplatser
- BN256* SIDENSVANSEN 1, Öjaby
Fasadändring, ändrad takbeklädnad
- BN257* TALLTITAN 5, Öjaby
Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring med upptagande av fönster samt ändrad fasadbeklädnad och färgsättning på bostadshus och garage och installation av eldstad.

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

2021-12-09

§ 227

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Mikael Karlsson (V) att justera dagens protokoll, tisdagen den 14 december klockan 11.00.

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

2021-12-09

§ 228

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Ordförande Rickard Karlsson (L) informerar:

Byggnadsnämnden bjuds på en jullandgång vid årets sista sammanträde.

Ärende 19. SKÖLDBUCKLAN 29, Hov. Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak tas bort från dagordningen på sökandens egen begäran.

Erik Jansson (MP) frågar om skrivelsen som har skickats till byggnadsnämndens ledamöter och ersättare avseende detaljplan för Hovsdal.

Per Sandberg informerar som ny förvaltningschef, om den nya samhällbyggnadsförvaltningen som bildas från och med 2022-01-01.

Detta medför att byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, och i vissa delar kommunstyrelsen kommer att få den nya samhällbyggnadsförvaltningen som sitt utpekade förvaltningsorgan.

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

2021-12-09

§ 229

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2021.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll för november månad

Delegationslistor för november

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



2021-12-09

§ 230

**Handlingar som för kännedom överlämnas till
byggnadsnämnden**

Dnr ADM.2021.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

1. Baldersbrået 8, Högstorp

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-10-28 § 197

2. Rottne Södra 4:16, Rottne

Överklagande av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-11-09 nr 1940

3. Usteryd 7:3, Bergunda

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-10-28 § 204

4. Burspråket 2, Teleborg

Överklagande av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-11-01 nr 1861

5. Gårdsby 1:8, Gårdsby

Länsstyrelsens beslut 2021-11-16, ärendenr 403-5632-2021

6. Öjaby 6:111, Råppe

Länsstyrelsens beslut 2021-11-18, ärendenr 526-6535-2021

7. Växjö 6:47, Araby

Länsstyrelsens beslut 2021-11-19, ärendenr 526-6515-2021

8. Rinkaby 3:3, Tävelsås

Länsstyrelsens beslut 2021-11-25, ärendenr 526-6427-2021

9. Tolg 2:14, Tolg

Länsstyrelsens beslut 2021-11-25, ärendenr 526-6405-2021

10. Stora Marklanda 1:91, Bergunda

Länsstyrelsens beslut 2021-11-26, ärendenr 403-5917-2021

11. Ingelstad 3:170, Östra Torsås

Länsstyrelsens beslut 2021-12-01, ärendenr 526-6513-2021

12 Växjö 7:58, Norremark

Mark- och miljödomstolens dom 2021-12-03, mål nr M 4298-21

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

2021-12-09

13. Solvändan 2, Högstorp
Byggnadsnämndens lagakraftbevis 2021-12-02
14. Torsås 6:11 och del av Östra Torsås kyrka 1:1, Ingelstad
Byggnadsnämndens lagakraftbevis 2021-12-02
15. Skrivelse om att utveckla Ringsbergsområdet- Malin Lauber (S)
och Otto Lindlöf (S)
Kommunstyrelsens beslut 2021-11-09 § 399
16. Krav på vaccination vid nyanställning inom vård och omsorg
Kommunstyrelsens beslut 2021-11-09 § 416

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

2021-12-09

§ 231

Budgetuppföljning 2021

Dnr ADM.2021.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Bakgrund

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

Beslutsunderlag

Månadsrapport november

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

2021-12-09

§ 232

Lista för planärenden under handläggning

Dnr ADM.2021.5

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadskontorets lista för planärenden under handläggning och redovisning av planberedskap för bostäder, daterade december 2021.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Planlista, planberedskap för bostäder, december 2021

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 204

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

2021-12-09

§ 233

Arkivinspektion 2019 & 2021

Dnr ADM.2021.1926

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer följande handlingsplan och godkänner återkopplingen på åtgärder från arkivinspektionen 2019 och 2021 från stadsbyggnadskontoret.

1. Systemdokumentationen för Castor ska vara klar senast 31 mars 2022.

Bakgrund

Den 22 september 2021 utfördes en arkivinspektion på Stadsbyggnadskontorets arkiv. En rapport skickades ut från kommunarkivet med en lista på brister och en begäran om återkoppling på åtgärder för dessa.

Beslutsunderlag

Rapport från Arkivinspektion, 2021-09-22

Rapport från Arkivinspektion, 2019-09-24

Återkoppling efter Arkivinspektion 2019 och 2021, 2021-11-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 202-11-25 § 205

Beslutet skickas till

Kommunarkivet

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

2021-12-09

§ 234

Förändring av byggnadsnämndens delegationsordning samt fråga om bemyndigande

Dnr ADM.2021.1997

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner förslag till ny delegationsordning enligt till ärendet bilagt dokument daterat 2021-12-09 § 234, bilaga 1.
2. Byggnadsnämnden bemyndigar förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen eller den denne sätter i sitt ställe att motta delgivning för byggnadsnämndens räkning.
3. Förändringen av byggnadsnämndens delegationsordning samt lämnat bemyndigande gäller från och med den 1 januari 2022.

Motivering

I samband med årsskiftet 2021/2022 kommer den nya samhällsbyggnadsförvaltningen att bildas. Den nya förvaltningsorganisationen kommer omfatta dagens tekniska förvaltning, miljö- och hälsoskyddskontor, stadsbyggnadskontor och planeringskontoret på kommunledningsförvaltningen.

Detta medför att byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, och i vissa delar kommunstyrelsen kommer att få den nya samhällsbyggnadsförvaltningen som sitt utpekade förvaltningsorgan.

Bakgrund

I arbetet inför bildandet av den nya förvaltningen har ingått ett delprojekt som haft att överse formaliafrågor knutna till omorganisationen. I uppdraget har bland annat ingått översyn av berörda nämnders delegationsordningar. I syfte att förbättra styrningen och tydliggöra ledningsstrukturen i den nya förvaltningsorganisationen har ett nytt förslag till delegationsordning utarbetats vilket innebär att i stort sett all tjänstemannadelegation ställs till förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Denna ordning kommer innebära att förvaltningschefen upprättar en egen delegationsordning vari beslutanderätten sedan vidaredelegeras till olika befattningshavare inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Vidare har arbetet till ny delegationsordning också inneburit att en översyn avseende språk, innehåll och disposition gjorts.

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



2021-12-09

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-16

Nytt förslag till delegationsordning, bilaga 1

Ny delegationsordning med gjorda ändringar spårade, bilaga 2

Gällande delegationsordning för byggnadsnämnden, bilaga 3

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 206

Beslutet skickas till

För kännedom

Förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen

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

2021-12-09

§ 235

Tillsynsplan enligt miljöbalken 2022

Dnr STRAND.2021.1996

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadskontorets förslag till tillsynsplan för 2022.

Nämnden beslutar även att tillsynsplanen ska följas upp genom årlig verksamhetsrapportering till nämnden samt att denna uppföljning ska vara ett led i den interna kontrollen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till tillsynsplan för nämndens tillsyn 2022 enligt miljöbalken, gällande strandskydd och stängselgenombrott. Tillsynsplanen konkretiserar den tillsyn som planeras utföras kommande år.

Planen bygger på det ansvar nämnden har enligt gällande lagstiftning med ledning av centrala myndigheters angivna råd och anvisningar. Övergripande kommunala mål, policys, planer, program, strategier och nämndens reglemente med mera ligger också till grund för sammanställningen.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan enligt miljöbalken 2022, daterad 2021-11-17

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-17

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 207

Beslutet skickas till

För kännedom

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-12-09

§ 236

UTFARTEN 3, Teleborg

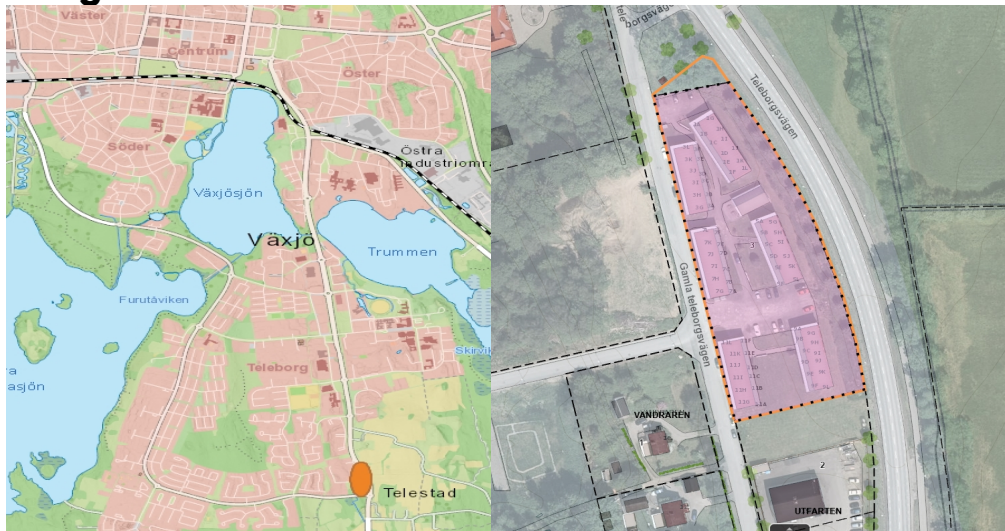
Detaljplan för bostäder

Dnr PLAN.2021.836

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheten Utfarten 3, Teleborg, i enlighet med byggnadsnämndens beslut 2020-03-26 § 61 och stadsbyggnadskontorets skrivelse 2021-11-12.

Bakgrund



Fastighetens lokalisering i Växjö till vänster och till höger fastigheten markerad med rosa och förslag till avgränsning av planområde med orange.

Fastighetsägare till Utfarten 3 i Växjö (Studentbostäder Sverige AB) har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att gällande plan för den aktuella fastigheten ändras i syftet att bygga fler bostäder. I sin ansökan skriver sökanden bl.a. följande: *Nuvarande byggnader och lägenheter är i dåligt skick och kommer att behöva rivas. Det finns idag sex hus med loftgång i två våningar på fastigheten. Kvaliteten avspeglar inte Studentbostäder i Sverige AB:s önskade nivå på bostäder för studenter.*

Sökanden vill bygga ca 200 studentlägenheter i flera byggnadskroppar med byggnadshöjd 4-5 våningar. Idag finns 72 lägenheter i tvåvåningsbyggnader.

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

2021-12-09

Byggnadsnämnden tog 2020-03 26 § 61 beslut att man är beredd att ändra gällande plan för Utfarten 3 i syfte att skapa möjlighet för fler bostäder inom den aktuella fastigheten.

Sedan beslut om planbesked har sökande tagit fram utredningar om vägtrafikbuller, geoteknik och dagvattenutredning som underlag till kommande detaljplanearbete. Sakområden som kan bli aktuellt att behandla i kommande detaljplanearbete

- Kulturmiljö
- Skuggstudier/solljusanalys
- Utemiljö/friyta
- Parkeringar
- Utformning av bebyggelse, stadsmässighet mot Teleborgsvägen, anpassning till närmiljön, med tanke på det höga läget också sett ur perspektivet siluett.
- Placering av friskluftsintag
- Ev. störning från verksamhet på intilliggande verksamhet
- Ekarna norr om utfarten 3
- Trädrader på fastigheten
- Befintligt bullerskydd mot Teleborgsvägen, kommer det påverkas?

Beslutsunderlag

Illustrationer från ansökan om planbesked

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 208

Beslutet skickas till

Sökande, Studentbostäder Sverige AB

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

2021-12-09

§ 237

ÖJABY 9:4 m.fl. , Öjaby

Detaljplan för bostäder

Dnr PLAN.2015.217

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2020-03-16, reviderat 2021-11-12, och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-11-15 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de revideringar och justeringar som redovisas i utlåtandet.

Reservation

Romeo Pettersson (SD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i februari 2015 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att pröva planläggning i Öjaby med utgångspunkt i planprogrammet för Norra Öjaby. Området är tidigare inte detaljplanelagt och syftet med att nu planlägga är att möjliggöra nya bostäder i norra Öjaby, men också att säkra viktiga naturområden och grönstråk. I förslaget planeras det för bostäder i en- och flerbostadshus i blandade upplåtelseformer.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2020-04-01 - 2020-04-22, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning daterad 2020-03-16, reviderad 2021-11-12

Behovsbedömning 2020-03-16, reviderad 2021-11-12

Plankarta 1 daterad 2020-03-16, reviderad 2021-11-12

Plankarta 2 daterad 2020-03-16, reviderad 2021-11-12

Bullerutredning daterad 2020-03-12, revision 4 daterad 2021-08-23

Hinderanalys daterad 2021-10-05

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

2021-12-09

Namninsamling daterad 2020-04-22

Utlåtande 2 daterat 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 209

Yrkanden

1. Romeo Pettersson (SD)

Byggnadsnämnden godkänner inte detaljplaneförslaget upprättat 2020-03-16, reviderat 2021-11-12.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Lisa Larsson (S) och Gullvi Strååt (S)

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2020-03-16, reviderat 2021-11-12, och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-11-15 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de revideringar och justeringar som redovisas i utlåtandet.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Romeo Petterssons yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner eget yrkande antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anton Olsson (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)	Dusan Jovicic (S)	Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Andreas Ekman (M)	Thomas Jakobsson (M)	Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)	Eva Christensen (M)	Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)		Ja		
Domingo Paine (S)		Ja		
Gullvi Strååt (S)		Ja		

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



2021-12-09

Lisa Larsson (S)		Ja		
Monica Bernholtz (S)		Ja		
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Gustav Pettersson (L)	Romeo Pettersson (SD)		Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

Länstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-12-09

§ 238

RISINGE 1:20, Hemmesjö

Detaljplan för bostäder

Dnr PLAN.2021.1568

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheten Risinge 1:20, Hemmesjö, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2020-12-10 § 219 och stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12.

Motivering

Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya bostäder (max 6 hus, 6 hushåll) på den aktuella fastigheten.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Risinge 1:20 inkom den 19 augusti 2020 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra byggnation av villor och eventuellt parhus på den aktuella fastigheten. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt beslut för denna ansökan den 10 december 2020 § 219.

För att handläggningen av detaljplanen ska kunna påbörjas behöver sökande inkomma med samtliga utredningar som redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse om planbesked daterad 2020-11-16.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkl. illustration och beskrivning inkom 2020-08-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse om planbesked daterad 2020-11-16

Byggnadsnämndens beslut om planbesked 2020-12-10 § 219

Ansökan om detaljplan daterad 2021-11-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 210

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 239

ÅBYFORS 2:85; ÅBYFORS 2:145, Tjureda

Detaljplan för skola

Dnr PLAN.2021.1565

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för skola inom fastigheterna Åbyfors 2:85 och Åbyfors 2:145, Tjureda, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2021-01-28 § 9 och stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12.

Motivering

Gällande detaljplan måste ändras för att skapa förutsättningar för en större skola och skolgård i Åby. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt beslut för denna ansökan den 28 januari 2021. Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya skollokaler och skolgård inom en de aktuella fastigheten i Åby.

I samband med detta planläggs även grönområdet nordväst om Åbyskolan, detta för att utreda och säkerställa allmänhetens tillgång till naturmark.

Bakgrund

Vidingehem inkom den 28 september 2020 med en ansökan om planbesked för att möjliggöra för en större skola och skolgård i Åby. Den aktuella marken för utökning av skolan, Åbyfors 2:85, ägs av Växjö kommun och är idag planlagd som park/plantering.

För att handläggningen av detaljplanen ska kunna påbörjas behöver sökande inkomma med samtliga utredningar som redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse om planbesked daterad 2020-01-05.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked inkl. situationsplan inkom 2020-09-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse om planbesked daterad 2021-01-05

Byggnadsnämndens beslut om planbesked 2021-01-28 § 9

Ansökan om detaljplan daterad 2021-11-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 211

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 240

DOMPROSTEMOSSEN 2, Söder

Detaljplan för bostäder

Dnr PLAN.2021.985

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom fastigheten Domprostmossen 2, Söder, i enlighet med byggnadsnämndens beslut om planbesked 2020-03-26 § 60 och stadsbyggnadskontorets skrivelse 2021-11-15.

Bakgrund

Fastighetsägare till Domprostmossen 2 i Växjö (Växjöbostäder) har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att gällande plan för den aktuella fastigheten ändras i syftet att bygga fler bostäder.

Inom fastigheten finns en förskola och förrådsbyggnader som planeras rivas. Växjöbostäder har tagit fram en utredning där bl.a. förutsättningar för en förtätning och byggnation redovisas. Förslaget innehåller nya hus, både mot parken och Södra Ringvägen. Byggnadshöjd som redovisas i utredningen är från 3 våningar (mot Södra Ringvägen) samt upp till 12 våningar mot parken. Önskemål finns att bygga även högre än 12 våningar inom området.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-26 §60 att de är beredda att ändra gällande detaljplan för Domprostmossen 2 för att skapa möjlighet för fler bostäder inom aktuell fastighet. I skrivelsen till beslutet framförs sammanfattningsvis att 8-9 våningar är en rimlig höjd för ny bebyggelse mot parken. Någon del av bebyggelsen (mot parken) kan prövas sticka upp högre, tex. till 12 våningar. Höga hus kräver noggranna anpassningsstudier, skuggstudier mm. Tillbyggnad mot Södra Ringvägen upp till 3 våningar är också rimligt och spännande att pröva i detaljplan.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse om planbesked daterat 2020-02-21

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 212

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 241

RINKABY 3:3, Tävelsås

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2021.1570

Byggnadsnämndens beslut

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden avser att lämna bygglov för nybyggnad av två bostadshus och garage/carport på de föreslagna platserna, varvid följande gäller:

Villkor:

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

Upplysning:

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om avstyckning och eventuella markrättigheter m.m. görs hos Kommunala lantmäterimyndigheten.

Ett förhandsbesked prövar endast översiktligt om aktuell byggåtgärd kan tillåtas på platsen. Ytterligare krav och behov av utredningar kan tillkomma i efterföljande tillståndsprovningar och beslut.

Förutom plan- och bygglagen kan annan lagstiftning medföra krav på framtida utformning, placering och standard. Exempelvis ska gällande standardkrav på enskilda vägar beaktas genom att int placera byggnader eller andra hinder för nära vägen.

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

2021-12-09

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseringsprövas mot allmänna och enskilda intressen som anges i 2 kap. plan- och bygglagen.

Det är möjligt att skapa väkanslutning till platsen samt ordna försörjning av dricksvatten, avlopp och avfallshantering.

Det har kommit in synpunkter från fastighetsägare till Stjärnvik 14:1 samt Stjärnvik 14:2 angående påverkan på naturvärden, strandskydd och befintlig väg. Det ifrågasätts även hur aktuellt ärende förhåller sig till kommunens strategiska planeringsunderlag "Alternativstudie södra Växjö".

Alternativstudien som refereras till i yttrande från grannar var en konsekvensbedömning av tre olika alternativ för utveckling av områdena söder om Växjö. Därefter har en förstudie "Förstudie Södra Växjö" tagits fram där ett sammanvägt förslag presenteras som ska utgöra underlag för framtida planering. Förstudien avses godkännas av kommunstyrelsen i samband med att ny översiktsplan godkänns. Alternativstudien är därmed inte det senaste aktuella dokumentet för södra Växjö's utveckling och utgör endast ett underlagsmaterial. I den uppdaterade förstudien anges inga direkta riktlinjer för aktuell plats söder om Rinkabysjön. Därmed bedöms ovanstående strategiska planeringsunderlag inte utgöra hinder för aktuell byggnation.

Aktuellt ärende med två nya bostadshus på relativt stora tomter 100 meter från Rinkabysjön anses inte ge betydande konsekvenser på sjön, natur eller djurliv. Både miljö- och hälsoskydds-nämnden och tekniska nämnden har hörts i samrådet utan synpunkter gällande hälsoskydd, vatten/avlopp, natur eller andra av deras ansvarsområden.

Aktuell byggnation placeras utanför både strandskydd och eventuellt översvämningssområde från Rinkabysjön. Strandskydd berörs därmed inte i detta ärende. Åtgärder inom strandskydd kräver dispens.

Aktuell plats för två bostadshus nås via grusad enskild väg. Större delen av vägen fram till platsen sköts av förening via driftbidrag. De sista ca 250 meterna ingår inte i föreningen. Denna sista bit ändrar vägen karaktär men är fortsatt stabilt uppbyggd med förstärkt ytskikt/slitlager med makadam/krossad sten.

Synpunkter har inkommit från grannfastigheter om bl.a. säkerställande av viss vägstandard, trafiksäkerhet och underhåll.

Trafik förbi befintliga bostäder som ytterligare två bostäder medför bedöms inte medföra betydande olägenhet.

Det finns idag två nyligen tillskapade bostadstomter i direkt närhet av platsen. Vägen bedöms klara belastning från ytterligare två bostäder.

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

2021-12-09

Eftersom det redan finns bostadstomt med tillhörande vägservitut mittemot aktuell plats så innebär aktuell bostadsetablering marginellt längre körsträcka för eventuella servicefordon m.m.

Ett förhandsbesked prövar endast översiktligt att en plats är möjlig att bebygga. Kraven på tillfartsväg i ett förhandsbesked är relativt låga. T.ex. ser man endast över om det är möjligt att anlägga väg fram till byggnaden. Förhandsbesked hanterar därmed inte detaljer hur eventuell upprustning eller ny tillfart ska regleras, hanteras och bekostas. Sedan kan framtida prövningar (bygglov, fastighetsbildning m.m.) komma med ökade krav på hur/om tillfarten ska/bör upprustas vidare, beroende på hur man vill lösa tillfarten fastighetsrättsligt osv.

Byggnadsnämndens helhetsbedömning är att föreslagen bebyggelse är lämplig utifrån inkomna yttranden, besök på plats samt registrerade markförutsättningar i kommunens kartdatabas.

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

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för två bostadshus med garage/carport inom fastigheten Rinkaby 3:3.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-08

Situationsplan inkom 2021-09-08

Situationsplan inkom 2021-09-15

Protokoll platsbesök daterat 2021-09-23

Yttrande från remissinstans inkom 2021-10-06, 2021-10-07, 2021-10-08, 2021-10-11, 2021-10-21, 2021-10-25, 2021-10-25

Yttrande från sakägare inkom 2021-10-25, 2021-10-25, 2021-10-25

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 213

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

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

2021-12-09

§ 242

ÖJABY 9:5, Öjaby

Strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibygnad/förråd

Dnr STRAND.2021.1839

Byggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens - Helgasjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av ekonomibygnad på fastigheten Öjaby 9:5.

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



Kartan visar tomtplatsavgränsningen gällande planerad ekonomibygnad på fastigheten Öjaby 9:5.

Gult område är tomtplatsavgränsning. Blå fyrkant visar planerad ekonomibygnad 12x18 meter stor.

Upplysning:

Tomtplatsen är det område som får användas som privat och därmed utgör sökandens hemfridszon. Strandskyddad mark utanför tomtplatsen ska hållas allemansrättsligt tillgänglig.

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

2021-12-09

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

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

Motivering

Aktuell plats för åtgärden anses vara inom befintlig tomtplats och hemfridzon.

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

Åtgärden kan anses vara av sådant slag att det har en begränsad omfattning vilket gör att strandskyddets syften fortfarande långsiktigt tillgodoses. Växt- och djurliv.

Bakgrund

Sökanden har blivit ombedd av stadsbyggnadskontoret att ansöka om strandskyddsdispens för nybyggnad av ekonomibyggnad. Fastigheten som är 65 067 kvadratmeter stor innehåller mycket skog. För att lättare ta hand om vindfällda trä samt barkborreskadade granar vill sökanden uppföra en ekonomibyggnad på sin fastighet för att förvara sin traktor, skogskärria samt atv mm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddet för Helgasjön, därför måste ekonomibyggnaden placeras inom området.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-22

Situationsplan inkom 2021-10-22

Karta tomtplatsangränsning daterad 2021-11-10

Fotografi inkom 2021-10-22

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-10

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 214

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Lisa Larsson (S) Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Öjaby 9:5.

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

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



2021-12-09

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-12-09

§ 243

TALLMYREN 1, Öjaby

Nybyggnad av logistikhall, uppsättande av skyltar, uppförande av mur och anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2021.1593

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Byggnationen avviker inte från detaljplanen och uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Logistikhallen följer detaljplanens bestämmelser.

Byggnaden kommer att innehålla höglager, kontor, verkstad och bilprovning. Kontor till logistikverksamheten uppförs i två våningar med hiss till plan 2.

Kontorsutrymme är tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Fasaden på byggnaden kommer att bestå av plåtelement i mörkgrå kulör. Fasad vid entré till personalutrymmen samt kontorsdel mot väster kommer att utföras med liggande brunröd träpanel och taktäckningen vid entré till personalutrymmen och kontor i väster kommer att vara sedum. Vid entrén kommer det finnas platsättning som markbeläggning och viss plantering. I övrigt är markbeläggningen asfalt och grus.

Stödmur kommer att placeras i fastighetsgränsen mot natur i väster.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-10

Illustration inkom 2021-09-10

Nybyggnadskarta och markplaneringsritning inkom 2021-11-03

Planritningar inkom 2021-11-03

Fasad- och sektionsritning inkom 2021-11-03

Skrivelse inkom 2021-11-03

Bullerbeskrivning inkom 2021-11-03

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-11-05

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



2021-12-09

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 215
Yttrande från SSAM inkom 2021-12-02
Yttrande från Växjö Småland Airport AB inkom 2021-12-03
Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden inkom 2021-12-03

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 244

BERGKVARA 6:1, Bergunda

Nybyggnad av bod och tälthall, uppställande av teknikcontainer samt uppförande av plank

Dnr BYGG.2021.1157

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Byggnadernas placering, och dess funktioner, bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. Försvarmakten har yttrat sig om att risk för påtaglig skada för riksintresset finns men inte utvecklat sitt yttrande vidare. Försvarmakten önskade föra en dialog med kommunen i ärendet och så har skett, efter det skulle Försvarmakten inkomma med slutgiltigt yttrande men inget sådant har inkommit. Efter vad som framkommit under dialog med Försvarmakten tolkas det som att de bygglovspliktiga åtgärderna inte är den huvudsakliga anledningen till Försvarmaktens yttrande. Övriga åtgärder som ingår i sökandes planer, men som inte bedöms vara bygglovspliktiga, kan inte bedömas i bygglovsärendet. Byggnaderna ligger utanför utpekad riksintresse för Försvarmakten och bedöms inte ge en negativ effekt på närliggande riksintresse eller kulturmiljöprogram. Bygglov ska därför ges enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Teknikcontainerns placering på detaljplanerat område avsett för gasolanläggning samt på mark som inte får bebyggas, bedöms kunna ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan innefattar tre byggnader samt ett plank som ska tillhöra nytt skidspår, hinderbana etc. Övriga åtgärder har inte bedömts vara bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen.

Två av byggnaderna, ett lagertält om 72 m² och en bod om 35,9 m², samt planket placeras utanför detaljplanerat område. En byggnad, det som kallas för teknikcontainern på 15,3 m², placeras inom detaljplanerat område. Den aktuella detaljplanen tillåter gasolanläggning som användningsändamål, samt att punktprickad mark inte får bebyggas. Detaljplanen fick laga kraft 1990 men har aldrig genomförts. Teknikcontainerns placering strider mot bestämmelser i gällande detaljplan.

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

2021-12-09

Byggnaderna ligger i anslutning till riksintresse för kultur, Bergkvara, samt i anslutning till kulturmiljöprogram. Ny detaljplan för industri har nyligen tagits fram för området sydväst om byggnadernas placering. Detaljplanens område ligger närmare Bergkvara gård. Området där byggnaderna placering, och där befintligt elljusspår finns, är i Växjö kommuns översiktsplan utpekad som område för parker, naturmark och områden för rekreation och friluftaktiviteter.

En ny uppgrusad in-/utfart görs mot Högsbyvägen, i anslutning till förrådet. Vid förråden anordnas också en HKP-plats som utförs så att man ta sig upp via ramp och placera sig på förrådets trädäck. Inga övriga parkeringsplatser anläggs enligt sökande, utan man har fått tillstånd av fastighetsägaren till Fröträdet 1, söder om Högsbyvägen, att nyttja deras norra parkeringsplatser.

Tillstånd för ingrepp i fornlämningar finns. Likaså tillstånd för vattenuttag ur Räfte kanal samt dispens från strandskyddet för placering av pumpstation vid Räfte kanal.

Efter Försvarmaktens yttrande har kontakt funnits med Försvarmakten, genom ett möte i kommunhuset. Efter mötet 2021-10-15 skulle Försvarmakten inkomma med ytterligare ett yttrande, innehållande mer information. Detta skulle inkommit senast 2021-11-05 men något yttrande har inte inkommit.

Efter tekniska förvaltningens yttrande har sökande inkommit med ytterligare information om skidstadion och dess utformning. Den följer till största delar nuvarande terrängs utformning.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-06-14

Situationsplan parkering inkom 2021-06-14

Fasad-, plan- och sektionsritningar vallabod och teknikcontainer inkom 2021-06-10

Projektbeskrivning inkom 2021-06-14

Fotografi inkom 2021-06-14

Fasad-, plan- och sektionsritning plank inkom 2021-06-24

Situationsplan inkom 2021-06-28

Telefonsamtal från sökande daterat 2021-08-03

Yttrande från remissinstanser inkom 2021-08-03, 2021-08-17, 2021-08-19, 2021-08-23, 2021-08-26, 2021-09-15, 2021-09-22 och 2021-09-29

Skrivelse till sökande daterad 2021-09-30

Skrivelse inkom 2021-10-03

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 216

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



2021-12-09

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 245

STJÄRNVIK 15:5, Tävelsås

Strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplatser

Dnr STRAND.2021.1855

Byggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens - Tävelsåssjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Tävelsåssjön för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Stjärnvik 15:5.

Som särskilt skäl anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Uppllysning:

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

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

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

Motivering

Ett angeläget allmänt intresse kan till exempel vara en åtgärd som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling eller liknande. De tillkommande parkeringsplatserna ska användas av ortens skola och kyrkan. Plats för parkering har utretts av sökande, tekniska förvaltningen och kyrkan. Andra platser har varit uppe på förslag. Inget annat förslag har dock tillgodosett behovet utan att trafiksäkerhet eller skolgård har påverkats negativt. Parkeringsplatsen kan inte heller flyttas närmare kyrkogården på grund av en trädrad samt kyrkotomtens skydd av kulturmiljölagen. Bedömningen är att åtgärden inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

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

2021-12-09

Fri passage mellan parkeringen och vattnet kvarstår. Allmänhetens tillträde till området, för rekreation och tillgång till badplats, försämras inte. De biologiska värdena bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Bakgrund

Ärendet innehåller anläggande av parkeringsplatser på fastigheterna Tävelsås kyrka 1:1 och Stjärnvik 15:5. Endast fastigheten Stjärnvik 15:5 omfattas av strandskydd från Tävelsåssjön. Det innebär att hälften av parkeringsytan placeras inom område som omfattas av strandskydd. Platsen på Stjärnvik 15:5 är detaljplanelagd som naturområde. Bygglov för parkeringsplatserna hanteras i ärende BYGG.2021.1656. Totalt tillkommer 14 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna ska användas av skolan och kyrkan. Ytan intill parkeringsplatserna innehåller en förrådsbyggnad och är idag uppgrusad. Befintlig tillfartsväg finns.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-25

Situationsplan inkom 2021-10-25

Protokoll platsbesök daterat 2021-11-12

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 218

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-12-09

§ 246

TÄVELSÅS KYRKA 1:1; STJÄRNVIK 15:5, Tävelsås

Anläggande av parkeringsplatser, tidsbegränsat bygglov t o m 2031-12-09

Dnr BYGG.2021.1656

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov till och med 2031-12-09 enligt specifikation om lov.

Bygglovets ges för en tid av 10 år.

Motivering

Del av parkeringsplats anläggs på mark som enligt gällande detaljplan medger naturområde. Enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Parkeringsplatserna, som är till för skolans och kyrkans ändamål, kan bedömas vara ett sådant allmänt intresse. Parkeringsplatserna bedöms också vara förenliga med detaljplanens syfte då naturområde inte påverkas negativt. Åtgärden kan dock inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får, för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ PBL, ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Sökande har uppgett att åtgärden ska vara tidsbegränsat under 10 år och angett hur ytan ska återställas. Eftersom åtgärden uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningarna enligt 30-32 a §§ PBL ska ett tidsbegränsat lov ges.

Bakgrund

Ansökan innefattar en ny parkeringsyta i anslutning till kyrkans förråd. Tillfartsvägen är befintlig. Parkeringsplatsen anläggs via markduk och uppgrusning, ingen asfalt används.

Delar av parkeringsytan placeras på Tävelsås kyrka 1:1, denna yta omfattas av en detaljplan som medger kyrka och begravningsändamål. Delar av parkeringsytan placeras på Stjärnvik 15:5, denna yta omfattas av en detaljplan som medger naturområde.

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

2021-12-09

Parkeringsplats är avsedd för kyrkan och skolans ändamål. Grannar har hörts på grund av avvikelse gällande placering på naturområde. Yttrande från grannar med erinran har inkommit.

Yttrande från Länsstyrelsen Kronoberg har inkommit. Inga tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs. Trädrad finns i ytans närhet, denna ska inte omfattas av åtgärderna.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-23

Markplaneringsritning inkom 2021-09-23

Skrivelse inkom 2021-10-08

Skrivelse inkom 2021-10-22

Yttrande från sakägare inkom 2021-10-11, 2021-10-21 och 2021-10-22

Yttrande från remissinstanser inkom 2021-10-26 och 2021-10-27

Skrivelse inkom 2021-11-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 219

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-12-09

§ 247

ÅBYFORS 7:21, Tjureda

Nybyggnad av industri och anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2021.1079

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Avvikelse från bestämmelser avseende tillåten placering, det vill säga avstånd till fastighetsgräns samt placering på mark som inte får bebyggas, och avseende tillåten byggnadshöjd kan sammantaget ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Aktuell byggnation blir en industribyggnad i delvis två våningar samt tillhörande parkeringsplatser. Byggnaden får svart papptak, fönster och dörrar i natureloxerande aluminium och en fasad i ljus beige med röda knutar.

Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas och tillåten byggnadshöjd är 5 meter. Aktuell byggnad placeras delvis på punktprickad mark och får en byggnadshöjd på 6 meter. Enligt byggnadsstadgan ska byggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad placeras 1,2 meter från fastighetsgräns.

Enligt detaljplanen ska planterad skyddszon i den södra delen av fastigheten anordnas, mot villaområde. Denna zon är inte komplett idag men kommer förses med växtlighet och övriga planteringar.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-31

Markplaneringsritning inkom 2021-11-04

Planritningar inkom 2021-11-04

Fasadritningar inkom 2021-11-04

Sektionsritning inkom 2021-11-04

Skrivelse inkom 2021-11-04

Nybyggnadskarta inkom 2021-11-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12

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

2021-12-09

Yttrande från sakägare inkom 2021-11-12
Yttranden från remissinstanser inkom 2021-11-22, 2021-11-23 och 2021-11-24
Skrivelse inkom 2021-11-24
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 220
Skrivelse och fotografi inkom 2021-12-08

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Eva Christensen (M)
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.
2. Lisa Larsson (S)
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande
Nej-röst för Lisa Larssons yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner eget yrkande antaget med 10 röster mot 5.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Anton Olsson (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)	Dusan Jovicic (S)		Nej	
Dan Boson (M)		Ja		
Andreas Ekman (M)	Thomas Jakobsson (M)	Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)	Eva Christensen (M)	Ja		
Andreas Håkansson (C)		Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)		Ja		
Domingo Paine (S)			Nej	
Gullvi Strååt (S)			Nej	
Lisa Larsson (S)			Nej	
Monica Bernholtz (S)			Nej	
Mikael Karlsson (V)		Ja		
Gustav Pettersson (←)	Romeo Pettersson (SD)	Ja		

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



2021-12-09

Rickard Karlsson (L)

Ja

Omröstningsresultat

10

5

0

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 248

ÅBYFORS 7:21, Tjureda

Ändrad användning av industrilokal till padelhall, tidsbegränsat bygglov till och med 2031-10-01

Dnr BYGG.2021.1080

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Det tidsbegränsade bygglovet gäller till och med 2031-10-01.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelse avseende användningsändamål kan inte ses som en liten avvikelse och bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Tidsbegränsade bygglov får dock ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§. Ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Eftersom åtgärden inte uppfyller samtliga krav i 30-32 a § plan- och bygglagen har sökande ansökt om ett tidsbegränsat bygglov. Inga åtgärder förutom anläggande av invändig padelbana görs i byggnaden och sökande har uppgett en tidsperiod om 10 år.

Bakgrund

Aktuell åtgärd innebär ändrad användning från industri till padelhall. Ansökan är tidsbegränsad för en tid av 10 år.

Enligt gällande detaljplan tillåts användningsändamål industri.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-31

Situationsplan inkom 2021-11-04

Markplaneringsritning inkom 2021-11-04

Planritningar inkom 2021-11-04

Fasadritningar inkom 2021-11-04

Sektionsritning inkom 2021-11-04

Skrivelse inkom 2021-11-04

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



2021-12-09

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 221

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 249

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om ovårdad tomt

Dnr BYGG.2021.1879

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår tillsynsanmälan gällande ovårdad tomt.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Byggnadsnämnden finner inga skäl att ingripa då växtligheten parkslide inte innebär sådan betydande olägenhet att byggnadsnämnden kan agera enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen. Byggnadsnämndens bedömning är också i huvudsak att detta fall av växtlighet är fråga om grannerättsliga problem som också bör få sin lösning i de grannerättsliga regler som finns i jordabalken. Plan- och bygglagens rättsområde är inte applicerbart i detta fall enligt nämndens bedömning.

Bakgrund

Parkslide är en seglivad växt med stor spridningskraft.

Växten omfattas idag inte av den lagstiftning som rör invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014).

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2021-09-15

Skrivelse med fotografier inkom 2021-09-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 222

Beslutet skickas till

Klagande

Fastighetsägare

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

2021-12-09

§ 250

GÄDDAN 38, Hov

Tillbyggnad av bostadshus med uterum/förråd och rivning av befintligt uterum

Dnr BYGG.2021.1537

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Föreslagen tillbyggnad överensstämmer inte med bestämmelser i gällande detaljplan och bestämmelserna i byggnadsstadgan 39 §. Avvikelserna gällande placering 0,6 meter från gräns mot granne istället för 4,5 meter och att föreslagen byggnadsarea förslås uppgå till 223,9 kvadratmeter istället för 120 kvadratmeter som bestämmelsen i detaljplanen anger för huvudbyggnad bedöms vara en liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden medger undantag från Byggnadsstadgan 39 § a.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan beträffande Lilla Hov Bondegård m.m. 0780K-263 som fastställdes år 1965. Fastigheten är 696 kvm och är idag bebyggd med ett bostadshus. Det finns ett mindre uterum på platsen idag som är tänkt att rivas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-05

Nybyggnadskarta inkom 2021-10-29

Illustration inkom 2021-10-29

Fasad/plan/sektionsritning inkom 2021-10-29

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 223

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Lisa Larsson (S)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

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



2021-12-09

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 251

KÄTTILSTORP 1:11, Dänningelanda

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2021.1290

Byggnadsnämndens beslut

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

Villkor:

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

Tak- och fasadfärg på byggnader ska anpassas så att dessa harmonierar med kringliggande bebyggelse.

Byggnader ska anpassas till den befintliga bostadsbebyggelsen i området med hänsyn till volym och taklutning.

Upplysning:

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos, Trafikverket.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Motivering

Växjö kommuns översiktsplan, del av Växjö stad(2012) är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked. I översiktsplanen ligger föreslagen bebyggelse inom särskild hänsyn till jordbruket och odlingslandskapet. Där prioriteras jordbrukets intressen för att säkra möjligheten till odling och för att bevara landskapet öppet.

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

2021-12-09

Man kan utveckla odlingslandskapen som värdefulla promenad- och rekreationsområden med stora upplevelsevärden om vi förbättrar tillgängligheten till dem. Man ska kunna komplettera odlingslandskapen vid Hollstorp, Kättilstorp och Gårdsby-Tofta med mindre grupper med småskalig bebyggelse av lantlig karaktär där detta är förenligt med ett aktivt jordbruk. Det är fastighetsägaren som kan initiera en sådan bebyggelse.

Placeringen ligger också inom ett område som kallas stadsnära landsbygden. Där är riktlinjerna följande: Man fortsätter att använda mark och vatten på samma sätt som tidigare. Det kan tillåtas ny bebyggelse som kompletterar befintliga byar eller gårdsmiljöer men vi bör begränsa nya bebyggelsegrupper som kan påverka möjligheterna att bygga ut staden ändamålsenligt. Det ska skapas nya områden för rekreation i intressanta områden i takt med att staden expanderar.

Växjö kommuns riktlinjer för byggande på jordbruksmark (2021) som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked med föreslagen placering på jordbruksmark.

Riktlinjerna tar upp följande:

Kommunens bedömning av väsentligt samhällsintresse för byggnation baseras på översiktsplanens utvecklingsinriktning. Det grundar sig i att kunna bygga ett hållbart samhälle där hela kommunen kan utvecklas tillsammans. För både staden, orterna och landsbygden innebär detta en samhällsutbyggnad som främjar en ändamålsenlig och sammanhållen bebyggelsestruktur som i sin tur leder till att stärka kärnornas serviceutbud och stråkens betydelse. Detta skapar förutsättningar för hållbara transporter och en hållbar samhällsutveckling. Genom att utveckla dessa områden stärks hela kommunen men för att kunna peka ut byggnation på jordbruksmark krävs även att flertalet andra kriterier kan uppfyllas.

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

1. Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande.
2. Ett eller flera kriterier uppfylls:
 - Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka jordbruksproduktionen negativt.
 - Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.
 - Placering på lucktomt.
 - Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, till exempel ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.
 - Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen. I de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.
 - Placering med hänsyn till naturvärden. I de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.

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

2021-12-09

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

Till en början kan det konstateras att det är jordbruksmark då det är bidragsberättigat enligt jordbruksblocken från Jordbruksverket och vid platsbesök kunde konstateras att det är mark som används för jordbruksändamål. Därmed att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark, jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15. Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.).

Alternativa placeringar har studerats av sökande och via en skrivelse har det redovisats att alternativa placeringar inte är lämpliga bland annat med hänsyn till strandskydd, högspänningsledning, naturvärden, sankmark och placeringen ligger i en åkerkant mot ett skogsskifte där åkermarken är svår att bruka eftersom det är i berg i dagen. Att det finns stora naturvärden i den del som är ädellövsskog stöds av yttrandet från tekniska förvaltningen och Eon vill att skyddsavstånd hålls från högspänningsledningen. Det går ett dike genom det skogsparti som sökande benämner som sankt och i en skrivelse/fotografi från sökande går det att skymta berg i dagen intill föreslagen plats.

Sökande anger även att det nya bostadshuset är en del i ett generationsskifte som är tänkt att göras på gården. Avsikten är att fortsätta bruka marken, försätta producera kött och foder och hålla landskapet öppet. Sökande framför även att avsikten inte är att minska bidrags- och stödberättigad jordbruksmark, tanken är att ersätta den mark som nu är tänkt att tas i anspråk med mark som idag är utlånad till en granne.

Stadsbyggnadskontoret gör efter utredning och platsbesök bedömningen att det är svårt att hitta en alternativ placering på fastigheten på grund av tidigare nämnda anledningar. Med anledning av att det enligt sökandes uppgifter är ett generationsskifte så bör det vägas in i bedömningen med tanke på att om inte jordbruksmarken går att bruka långsiktigt och rationellt sätt så kan det bli svårt att bevara den cirka 13 hektar stora jordbruksmarken.

Det är tveksamt om jordbruksföretagets storlek är så pass omfattande att det inte går att bibehålla verksamheten utan ett ytterligare bostadshus om man ser till Mark- och miljööverdomstolens bedömningen i, dom 2018-06-20 i mål nr P 12016-17. Där bedömdes ett större jordbruksföretag inte vara i behov av ytterligare bostäder för att kunna bibehålla verksamheten. Det bedöms dock vara kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad.

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

2021-12-09

Någon definition på eller kriterier för generationsskifte har inte mejslats ut i praxis. Enligt mark- och miljödomstolens mening bör frågan om vilka omställningar i ägande eller drift som kan betraktas som generationsskifte avgöras från fall till fall. Hänsyn får tas till sådant som brukningsbara arealer, inriktning på jord- eller skogsbruket, om möjligheten till försörjning förutsätter kompletterande näringsverksamheter av något slag (exempelvis maskinuthyrning, uthyrning av uppställningsplatser för båtar, etc.) eller anställning på hel- eller deltid utanför den eller de verksamheter som bedrivs på fastigheten. Det ligger på den som påstår att ett generationsskifte ska genomföras som medför ett behov av ytterligare bostadshus på fastigheten för jordbrukets fortsatta drift, att presentera utredning som gör det möjligt att bedöma om förutsättningarna är uppfyllda. (Mark- och miljööverdomstolen, dom 2018-06-20 i mål nr P 12016-17)

För att bibehålla den lantliga karaktären i området, med hänsyn till det öppna landskapet och för att värna om landskapsbilden så ställs villkor på byggnaders volym, taklutning, våningsantal och kulör.

Åtgärden överensstämmer med nämndens beslutade riktlinjer för enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark. Det överensstämmer även med det ställningstagande som kommunen gjort vid beslut om riktlinjer kring väsentligt samhällsintresse i 3 kap. 4 § miljöbalken. Föreslagen bebyggelse bedöms vara en sådan kompletterande bebyggelse, som det syftas på i översiktsplanen (2012), som inte påverkar möjligheterna att bygga ut staden ändamålsenligt och är således förenligt även med den.

Vatten och avlopp, avfallshantering samt infarter bedöms möjligt att anordna för de föreslagna tomterna.

Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 3, 4, 5, 6 och 9 §§ PBL, samt 3 kap. 4 § miljöbalken, bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus inkom 2021-07-07. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus med tillhörande Komplementbyggnader och ekonomibyggnad. Fastigheten har en area på 199 600 kvadratmeter. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, bebyggd. Det har 2020 beviljats ett förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus i fastighetens norra delar där det tidigare stått ett bostadshus som brunnit ner.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-07-07

Beskrivning inkom 2021-07-07

Situationsplan inkom 2021-10-05

Karta inkom 2021-10-05

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



2021-12-09

Skrivelse inkom 2021-08-02, 2021-09-13, 2021-09-24, 2021-11-09
Protokoll platsbesök daterat 2021-09-06
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-12
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-11-25 § 224

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 252

SEVEDSTORP 1:3, Drev

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2021.1011

Byggnadsnämndens beslut

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

Villkor:

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

Att anslutningsväg till huset ska understiga 10% lutning.

Att räddningstjänstens tillgänglighet till tomten ska i samband med bygglov säkerställas.

Upplysning:

Extraordinära kostnader i samband med anläggande av väg till tomten kan uppstå.

Samråd ska ske med SSAM för att hitta en god placering av sopkärl.

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

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

2021-12-09

Motivering

Föreslagen bebyggelse är placerad på stödberättigad betesmark som har en areal på 0,2 hektar mark. Marken är idag glest trädbevuxen. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken med hänvisning till 2 kap 2§ plan- och bygglagen får brukningssvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom ta annan mark i anspråk.

Enligt kommunens översiktsplan får endast enstaka byggnader beviljas på brukningssvärd jordbruksmark om nedan tre steg kan uppfyllas.

1. Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande.
2. En eller flera kriterier uppfylls:
 - Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka jordbruksproduktionen negativt.
 - Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.
 - Placering på lucktomt.
 - Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, tex ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.
 - Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen. I de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.
 - Placering med hänsyn till naturvärden. I de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.
3. Bedömningen utifrån ett sammanvägt resonemang visar att det är lämpligt.

I ansökan om förhandsbesked på fastigheten valdes först en placering av bostadshuset på ett stort skifte jordbruksmark som brukades och var stödberättigade. I samråd med stadsbyggnadskontoret studerades flera alternativa placeringar, men föreslagen placering var den som bedömdes ge minst negativ påverkan på jordbruket då det är en mark som är glest trädbevuxen och har en areal på 0,2 hektar med inga utpekade eller upptäckta naturvärden vid platsbesök. Därmed bedöms föreslagen tomt och bebyggelse uppfylla kraven i översiktsplanen för enstaka byggnader brukningssvärd jordbruksmark.

Föreslagen bebyggelse är placerad på en höjd och en angöringsväg till tomt kommer bli lång och bitvis uppskattningsvis få en lutning 10% som kan jämföras med Himlabacken i Växjö stad. Detta innebär att det kommer bli ytterst kostsamt att genomföra vägen men framför allt behöver lutning och räddningstjänstens tillgänglighet samordnas i samband med bygglov. Byggnadsnämnden gör bedömningen att detta går att lösa, men att det behöver studeras i detalj.

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

2021-12-09

Likaså behöver placeringen av sopkärl samrådats med SSAM då det är en lång sträcka mellan kommande hus och anslutningsväg.

Sammanfattningsvis gör byggnadsnämnden bedömningen att föreslagen bebyggelse är i enlighet med 2 kap 5§ plan- och bygglagen samt 2 kap 2 § då kriterierna i översiktsplanen för att bygga på produktiv jordbruksmark kan uppnås.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för ett bostadshus och garage inkom till byggnadsnämnden 2021-05-23, ärendet var komplett 2021-10-11. Ärendet har varit utsänt på remiss under perioden 2021-11-19. Inkomna yttranden redovisas i sin helhet som bilagor.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2021-10-11

Yttrande från lantmäterimyndigheten, daterat 2021-11-01

Protokoll platsbesök daterat 2021-11-26

Yttrande från sakägare, daterat 2021-11-25

Yttrande från tekniska nämnden, daterat 2021-11-23

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsnämnden inkom 2021-11-29

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 226

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-12-09

§ 253

TEGNABY 15:46, Hemmesjö

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr FÖRH.2021.1411

Byggnadsnämndens beslut

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

Villkor:

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

Att de stora och gamla ädellövträden ska bevaras och bebyggelsens placering anpassas efter dessa.

Upplysning:

De stora och gamla ädellövträden kan vara skyddade och tillstånd kan krävas av länsstyrelsen i fall något behöver tas ned.

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Motivering

Föreslagen bebyggelse ligger 500 meter ifrån väg 29 som har en ÅDT på 5851 fordon och en reglerad hastighet på 90 km/h. Utifrån Boverkets vägledning *Hur mycket bullar vägtrafiken* bedöms föreslagen byggnation klara den ekvivalenta ljudnivån och understiga 60 dBA.

Berörande platsens naturvärden så är området inte upptaget i något naturvårdsprogram. Angränsande mark är inventerad och bedöms ha naturvärden.

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

2021-12-09

Det har vid platsbesök framkommit att det finns flertal större ädellövträd på platsen. Byggnadsnämnden gör bedömningen att föreslagna tomter är stora och möjligheten att anpassa bebyggelsens placering så att de stora ädellövträden kan bevaras bedöms som genomförbart.

Utifrån ovanstående bedömningar gör byggnadsnämnden bedömningen att föreslagen bebyggelse är i enlighet med 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen.

Jäv

Gullvi Strååt (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked för två tomter med bostadshus och garage inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-08-09, ärendet var komplett 2021-11-15. Ärendet var utsänt på remiss under perioden 2021-11-10 till och med 2021-11-26. Inkomna yttranden redovisas i sin helhet som bilagor.

Beslutsunderlag

Karta inkom 2021-10-22

Yttrande från sakägare, daterat 2021-11-10

Yttrande från lantmäterimyndigheten, daterat 2021-11-11

Situationsplan inkom 2021-11-15

Protokoll platsbesök daterat 2021-11-25

Yttrande från Tekniska nämnden, daterat 2021-11-26

Yttrande från Trafikverket, daterat 2021-11-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 227

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-12-09

§ 254

TOLG 2:14, Tolg

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och förråd

Dnr FÖRH.2021.1326

Byggnadsnämndens beslut

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

Villkor:

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

Upplysning:

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Ansökan om utfart till allmän väg gör hos, Trafikverket.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska lokaliseras mot allmänna och enskilda intressen som anges i 2 kap. plan- och bygglagen.

Det är möjligt att skapa väganlutning till platsen samt ordna försörjning av dricksvatten, avlopp och avfallshantering.

Det har kommit in synpunkter från fastighetsägare till Tolg 2:1 angående placering av byggnationen och avtal. Vad gäller placering av byggnation kommer det att behandlas i bygglovet.

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

2021-12-09

I dagsläget finns ingen godkänd dispens på Tolg 2:1 vilket betyder att marken inte får bebyggas så som det ser ut idag.

Byggnadsnämndens helhetsbedömning är att föreslagen bebyggelse är lämplig utifrån inkomna yttranden, besök på plats samt registrerade markförutsättningar i kommunens kartdatabas. Avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap. Plan- och bygglagen, och det bedöms inte finnas skäl för att förhandsbesked inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för bostadshus och förråd inom rubricerad fastighet. I samband med ansökan söktes även strandskyddsdispens på grannfastighet Tolg 2:1 där man avsåg att bygga ett förråd. Det fanns inget skäl att i dagsläget bevilja dispens på Tolg 2:1.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-07-15
Situationsplan inkom 2021-08-09
Yttrande från remissinstans inkom 2021-11-22, 2021-11-30, 2021-12-06, 2021-12-07
Yttrande från sakägare daterat 2021-11-25
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30
Arbetsutskottet förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 228

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar med erinran

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

2021-12-09

§ 255

DÄNNINGELANDA 9:10, Dänningelanda

Anläggande av utomhusgym, hinderbana, pickleballbana och beachvolleybollplaner, uppsättande av ljusanordning samt anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2021.1540

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 6 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) första och åttonde stycket krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar, skidliftar, linbaneanläggningar, campingplatser, skjutbanor, hamnar för fritidsbåtar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor och parkeringsplatser utomhus. Den sökta åtgärden bedöms som en väsentlig ändring av idrottsplats i och med utökningen och tillkommande anläggningar samt att två parkeringsplatser tillkommer.

Det har inkommit yttrande från en sakägare som via ombud har framfört att det är önskvärt om anläggningen inte hamnar närmare än 4,5 meter från den gemensamma fastighetsgräns. Han framför också att han menar att ändringarna kommer medföra bl.a. ökad trafik, ökat buller och ljud samt träningsanläggningar och motionerande personer in på sin tomt.

Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det allmänna intresset av en utökad idrottsplats som idag består av fyra fotbollsplaner är bebyggd med läktare och två byggnader tillhörande idrottsverksamheten. Det enskilda intresset består av inte bli störd av buller, ökat användande av idrottsplatsen och ökad trafik. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att åtgärderna inte innebär en olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. I och med att platsen redan är i anspråkstagen och fungerar som idrottsplats idag och ändringarna innebär idrottsverksamhet som vanligtvis inte innebär lika stort deltagarantal som befintliga fotbollsplaners aktiviteter.

Anläggningarna som föreslås att placeras närmast gräns mot bostadshuset är utegym och hinderbana sådana som vanligtvis inte ger några större ljudstörningar som boll och racketsporter exempelvis kan ge. Trafikökningen bedöms inte vara så pass stor att det bedöms som en olägenhet.

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

2021-12-09

Det allmänna intresset av en ändrad idrottsanläggning bedöms i detta fallet väga tyngre än enskilda intresset i form av bullerstörning, ökat användande av idrottsplatsen och ökad trafik.

Kraven i 2 och 8 kap. PBL bedöms uppfyllda och bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 § PBL.

Bakgrund

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Det finns sedan tidigare beviljade bygglov för omklädningsrum och klubbstuga från 1971 respektive 1981.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-09-06

Plan/fasad/sektionsritning inkom 2021-09-06

Perspektivritning inkom 2021-09-06

Beskrivning inkom 2021-09-06

Yttrande från sakägare inkom 2021-11-17

Situationsplan inkom 2021-11-25

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30

Skrivelse inkom 2021-12-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 229

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-12-09

§ 256

SIDENSVANSEN 1, Öjaby

Fasadändring, ändrad takbeklädning

Dnr BYGG.2021.1785

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

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

Byggnaderna utgör en grupphusbebyggelse från sent 1970-tal som karaktäriseras av fasader i gult tegel och rött tegel nedre delen av fasaden med målad träpanel på övre delen av fasaden där färgen på takpannorna följer färgen på fasadteglet. Avsikten med att bygga en del byggnader med gult tegel och andra med rött tegel var att skapa variation. Variationen bedöms som ett tydligt karaktärsdrag för byggnaderna inom fastigheten.

Föreslagen åtgärd är att byta samtliga hus takpannor till svarta takpannor. Enligt 8 kap. 17 § ska en ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Föreslagen förändring bedöms inte utföras på varsamt sätt som tar hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag.

Enligt 2 kap. 6 § PBL första stycket ska, det vid planläggning i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen åtgärd bedöms inte ta hänsyn till eller verka för en god helhetsverkan eftersom åtgärden inte tar hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag.

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

2021-12-09

Bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL ska därför inte beviljas i och med att åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i 2 kap.6 § PBL första stycket och 8 kap. 17 § PBL.

Bakgrund

En ansökan om fasadändring inkom 2021-10-15. Träpanelen på bostadhusens fasader har målats om, bygglov för detta beviljades 2014. Uterum har även tillkommit på flera av husen sedan 2010. Stadsbyggnadskontorets kulturmiljöresurs har rådfrågats i ärendet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-15

Fotografier inkom 2021-10-15

Utlåtande av sakkunnig inkom 2021-11-15

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-10-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 230

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-12-09

§ 257

TALLTITAN 5, Öjaby

Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring med upptagande av fönster samt ändrad fasadbeklädnad och färgsättning på bostadshus och garage och installation av eldstad.

Dnr BYGG.2021.1461

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov för följande:
Tillbyggnad av bostadshus, upptagande av fönster samt ändrad kulörsättning.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov beträffande ändrad fasadbeklädnad.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 17 § ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 9 kap. 30 § 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,

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

2021-12-09

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 §§.

Tillbyggnaden, fasadändringen med ändrad fönstersättning samt ändrad kulör bedöms följa 9 kap. 30 § och bygglov bör därmed beviljas för åtgärderna.

Åtgärden, fasadändring med ändrad fasadbeklädnad, anses inte uppfylla kraven för en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen då det inom området finns ett bevarandevärt sammanhang i och med det band som följer undervåningens hammarband.

Enligt 8 kap. 17 § ska hänsyn tagas till byggnadens karaktäristiska drag. Att avlägsna bandet som följer undervåningens hammarband bedöms inte vara en varsam förändring av byggnaden.

Reservation

Bakgrund

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-08-20

Situationsplan inkom 2021-08-20

Planritning inkom 2021-08-20

Fasadritning inkom 2021-09-07

Sektionsritning inkom 2021-08-20

Fotografier inkom 2021-09-07 samt 2021-11-17

Skrivelser daterade 2021-11-17 samt 2021-11-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-11-30

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-12-09 § 231

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Yrkar att tjänsteskrivelsens fjärde stycket i motiveringen ändras till *Tillbyggnaden, fasadändringen med ändrad fönstersättning samt ändrad kulör bedöms följa 9 kap. 30 § och bygglov bör därmed beviljas för åtgärderna.*

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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