



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

Tid 2021-01-28, klockan 14.00 - 14.50

BESLUTANDE

Ledamöter Rickard Karlsson (L), ordförande
Anton Olsson (M), vice ordförande
Tony Lundstedt (S), 2:e vice ordförande*
Dan Boson (M)*
Tomas Jakobsson (M)* ersätter Andreas Ekman (M)
Agneta Nordlund G-son (M)*
Andreas Håkansson (C)*
Vincent Hammarstedt (KD)*
Erik Jansson (MP)*
Göran Danielsson (S)* ersätter Domingo Paine (S)
Gullvi Strååt (S)*
Lisa Larsson (S)*
Monica Bernholtz (S)*
Mikael Karlsson (V)*
Hannes Jonsson (SD) ersätter Gustav Pettersson (-)*

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Ersättare Sven Sandberg (L)* § 7-28
Dusan Jovicic (S)*
Eva Christensen (M)*
Thomas Magnusson (C)*
Susanne Strigelius (KD)*
Jesper Johansson (S)*
Alf Skogmalm (S)*
Munira Heco (S)*
Stephan Hruza (V)*

Tjänstepersoner Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef § 2-28*
Henrik Wibroe, stadsarkitekt*
Djana Micanovic, planchef*
Magnus Ericsson, bygglovschef*
Marie Svensson, förvaltningssekreterare

Anmärkning * deltog endast digitalt i mötet via Teams

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



JUSTERING

Justerare	Tony Lundstedt (S)
Plats och tid	Digital justering 2021-02-02, klockan 11.00.
Justerade paragrafer	1 - 28
Allmänhetens frågor	Ingen närvarande

UNDERSKRIFTER

Sekreterare Marie Svensson
Ordförande Rickard Karlsson
Justerare Tony Lundstedt

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ	Växjö kommuns byggnadsnämnd
Sammanträdesdatum	2021-01-28
Datum när anslaget sätts upp	2021-02-04
Datum när anslaget tas ned	2021-02-26
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret, kommunhuset, Västra Esplanaden18, Växjö

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

Underskrift

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



Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- 1 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 2 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 3 Redovisning av delegationsbeslut
- 4 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 5 Internbudget 2021, Byggnadsnämnden
- 6 Tillsynsplan 2021 gällande strandskydd och stängselgenombrott
- 7 Antagande av nya riktlinjer för byggande på jordbruksmark
- 8 PÅLATRÄDAN 1, Lammhult i Växjö kommun
Planbesked för bostäder, handel och kontor
- 9 ÅBYFORS 2:85, Tjureda
Planbesked för skola
- 10* NORRA ROTTNE 6:11, Söraby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage
- 11* NORRA ROTTNE 6:11, Söraby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 12* NORRA ROTTNE 6:12, Söraby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och garage
- 13* VÄXJÖ 10:17, Centrum
Nybyggnad av inglasad uteservering,
tidsbegränsat bygglov till och med 2021-12-31

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



- 14* ELEFANTEN 6, Norremark
Tillbyggnad av lager med lastintag och skärmtak
- 15* ENSKIFTET 1, Råppe
Nybyggnad av flerbostadshus och anläggande av parkeringsplatser (Hus A)
- 16* GAMLA STATION 1, Centrum
Uppsättande av digitala skyltar
- 17* RISINGE 2:27, Hemmesjö
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och stall
- 18* TORSÅS-GRANSHOLM 1:1, Östra Torsås
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage
- 19* GRIPEN 11, Centrum
Tillsynsanmälan om olovlig fasadändring
- 20* GRIPEN 11, Centrum
Fasadändring, ändring av takkupor
- 21* TRANAN 3, Väster
Väsentlig ändrad användning, ändring av källare till lägenheter
- 22* TEGNABY 7:13, Tjureda
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad
- 23* LAXEN 5, Hov
Nybyggnad av flerbostadshus, förråd och orangeri samt anläggande av parkeringsplatser
- 24* LODJURET 3, Norremark
Nybyggnad av affärshus, uppsättande av skyltar och skyltpylon, uppförande av stödmurar samt anläggande av parkeringsplatser
- 25* PRESSAREN 12, Västra mark
Nybyggnad av industribyggnad, anläggande av parkeringsplatser samt rivning av affärslokal, carportar och lagerskjul
- 26* VÄXJÖ 11:35, Öster
Uppställande av bostadsbaracker,
tidsbegränsat bygglov till och med 2025-12-31

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



- 27* LUNNABY 3:8, Öjaby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage/verkstad
- 28* SKIR 12:1, Teleborg
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

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



§ 1

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 2 februari, klockan 11.00.

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



§ 2

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ordförande Rickard Karlsson (L) informerar att det nu finns ett delegationsbeslut 2021-01-28 nr 122 avseende bygglov för väsentlig ändrad användning från butik till träningslokal på fastigheten SKATAN 12.

Information lämnas om att det finns ett släp med reklamskylt på Arabygatan med ett starkt ljus som bländar. Byggnadsnämnden initierar ett tillsynsärende för att undersöka om det föreligger krav på bygglov.

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



§ 3

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 januari månad
Delegationslistor för december

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



§ 4

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2021.2

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

BAKGRUND

1. Hundkäxet 7, Sandsbro
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-10-29 § 189
2. Öjaby 4:3, Öjaby
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-11-19 § 211
3. Gårdsby 1:8, Gårdsby
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-11-19 § 210
4. Hov Västregård 1, Hov
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-12-10 § 230
5. Geologen 2, Teleborg
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2020-12-18 nr 1654
6. Stojby 17:3, Gårdsby
Länsstyrelsens beslut 2020-12-09, ärendenr 526-6671-2020
7. Vederslövs-Nöbbele 4:4, Vederslöv
Länsstyrelsens beslut 2021-01-14, ärendenr 403-62-2021
8. Snöflingan 10, Råppe
Länsstyrelsens beslut 2021-01-18, ärendenr 403-6029-2020
9. Hundkäxet 7, Sandsbro
Länsstyrelsens beslut 2021-01-19, ärendenr 403-6837-2020
10. Öjaby 4:3, Öjaby
Länsstyrelsens beslut 2021-01-19, ärendenr 403-6859-2020

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



§ 5

Internbudget, Byggnadsnämnden 2021

Dnr ADM.2020.1929

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden fastställer budgetförslaget för år 2021 med verksamhetsplan för 2021-2023.

BAKGRUND

Kommunfullmäktiges budget är Växjö kommuns främsta styrdokument och syftar till att leda utvecklingen av kommunen. Budgetens roll är att ange de ekonomiska ramar och kommunfullmäktiges viktigaste inriktningar och prioriteringar. I kommunens budget framgår budgetanslag för 2021 samt övergripande målsättningar för de utpekade processområdena. Dessa har sedan kompletterats med nämndsuppdrag för stadsbyggnadskontorets arbete under 2021. I dessa uppdrag förtydligas hur kontoret ska arbeta för att medverka till processens riktningssmål.

BESLUTSUNDERLAG

Internbudget 2021, Byggnadsnämnden
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-05
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 3

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

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



§ 6

Tillsynsplan 2021 gällande strandskydd och stängselgenombrott

Dnr STRAND.2020.1918

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden antar stadsbyggnadskontorets förslag till tillsynsplan för 2021.

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.

MOTIVERING

Stadsbyggnadskontoret har arbetat fram ett förslag till tillsynsplan för nämndens tillsyn 2021 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 2021, daterad 2020-12-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 4

BESLUTET SKICKAS TILL

För kännedom

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 7

Antagande av nya riktlinjer för byggande på jordbruksmark

Dnr ADM.2021.72

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden tillstyrker förslag av framtagna riktlinjer för byggande på jordbruksmark.

Framtagna riktlinjer

Enstaka byggnader

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

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

SYFTE

Att ge tydlig och enhetlig vägledning vid handläggning och ansökan om förhandsbesked på jordbruksmark.

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret får in allt fler ansökningar om förhandsbesked för nybyggnation av bostäder på landet, många av dessa ligger på jordbruksmark.

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

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



Denna paragraf framhävs allt mer och har nu fått en betydande roll i beslut om förhandsbesked och detaljplaner på jordbruksmark runt om i landet och även i Växjö kommun.

Jordbruket är en sysselsättning som är avgörande för hela samhället. Det genererar flertalet ekosystemtjänster, som exempelvis matproduktion, biologisk mångfald och öppna landskap, samtidigt som det ger sysselsättningseffekter som bidrar till en levande landsbygd. För att kunna peka ut byggnation på jordbruksmark krävs det att intresset att bygga väger tyngre än intresset att bevara marken för ett aktivt jordbruk. Det krävs således ett väsentligt samhällsintresse för byggnation.

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. Nedan presenteras den process som ska uppfyllas för att en byggnation ska kunna bli aktuell.

I samråd mellan stadsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och kommunstyrelsen har följande riktlinjer tagits fram och grundas på rättsfall och dokument angående byggande på jordbruksmark.

De nya riktlinjerna finns med och kommer antas i samband med den nya Översiktsplanen.

BESLUTSUNDERLAG

Riktlinjer för byggande på jordbruksmark

Stadsbyggnadskontorets skrivelse, daterad 2021-01-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 17

BESLUTET SKICKAS TILL

Byggnadsnämnden

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



§ 8

PÅLATRÄDAN 1, Teleborg Planbesked för bostäder, handel och kontor

Dnr PLAN.2020.1231

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är inte, i nuläget, beredd att genom ny detaljplan pröva byggnation av bostäder, kommersiella ytor och övriga lokaler inom den aktuella fastigheten på Teleborg.

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

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt PBL 13:2.

MOTIVERING

RESERVATION

BAKGRUND

Fastighetsägare till Pålaträdan 1 på Teleborg har vänt sig till byggnadsnämnden med önskemål om att gällande plan ska ändras i syftet att nya byggrätter skapas för en utveckling av fastigheten. Sökande vill (citat från ansökan) "omvandla området till att bestå av både lokaler för handel och bostäder med stadsrum för möten och rekreation. De befintliga kommersiella byggnader på fastighetens västra del avses att rivas till förmån för uppförandet av bostadskvarter med handel i bottenvåningen. Butikslokalerna planeras att rikta sig till större aktörer av samma karaktär som finns där idag."

Cirka 600 nya bostäder i flerbostadshus och ca 8700 m2 butiksyta illustreras i ansökan till planbesked.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inklusive illustrationer/analys/förslag inkom 2020-09-07

Situationsplan inkom 2020-09-07

Yttrande från remissinstans inkom 2020-11-19

Projektbeskrivning inkom 2020-01-05

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2021-01-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 5

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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



§ 9

ÅBYFORS 2:85, Tjureda Planbesked för skola

Dnr PLAN.2020.1383

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av nya skollokaler och skolgård inom en del av den aktuella fastigheten i Åby. Detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

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

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

BAKGRUND

Vidingehem har fått begäran av utbildningsförvaltningen att skapa förutsättningar för större skola i Åby. Den aktuella marken som berör skolfrågan ägs av Växjö kommun och är planlagd idag som park/plantering. Gällande plan måste ändras för att skapa förutsättningar det vill säga byggrätt för större skola och skolgård i Åby.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-09-28

Situationsplan inkom 2020-09-28

Yttrande från remissinstans inkom 2020-10-27

Stadsbyggnadskontorets skrivelse inkom 2021-01-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 6

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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



§ 10

**NORRA ROTTNE 6:11, Söraby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av
bostadshus och garage**

Dnr STRAND.2020.1735

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Sörabysjön för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten Norra Rottne 6:11.

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

Aktuell mark och byggnation har redan beviljats strandskydd i tidigare ärende. Dispensens formella giltighetstid löper ut om nio månader (2021-11-01). I enlighet med nu gällande strandskyddsdispens har marken tagits i anspråk och markarbeten för byggnation har påbörjats.



Illustrerad tomtplatsavgränsning

Villkor:

Östra tomtgränsen ska tydligt markeras med t.ex. staket, mur eller häck.

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



Uppllysning:

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

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

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

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

MOTIVERING

Följande förutsättningar och argument motiverar vidare platsens förutsättningar för strandskyddsdispens:

- Strandskyddsdispens på samma plats och samma utformning prövades och beviljades 2016 med hänvisning till landsbygdsutveckling i strandnära läge. Eftersom dispensen snart går ut har nu förlängd/ny strandskyddsdispens sökts för samma åtgärd som tidigare beviljats.
- Marken är genom lantmäteriförrättning avstyckad för bostadsändamål (2019).
- I enlighet med tidigare beslutad strandskyddsdispens och förhandsbesked har marken tagits ianspråk och markförberedelser inför etablering av privat bostadstomt har redan påbörjats. Marken är därmed schaktad och utfylld.
- Eftersom marken är bearbetad och uppkörd av maskiner samt består av fyllnadsmaterial bedöms aktuell mark inte ha några höga naturvärden.
- Öster om aktuell mark/fastighet lämnas en strandskyddad zon på ca 70 meter ned till Sörabysjön. Även möjligheterna att ta sig ned till vattnet, både norr och söder om aktuell fastighet, kommer fortsatt vara goda. Möjligheterna till fri passage längs med vattnet bedöms därmed som goda. Möjligheterna till goda levnadsförhållanden för djur och vegetation invid sjön bedöms som fortsatt goda.
- Möjlighet att lösa vatten/avlopp på ett godtagbart sätt är redan beviljad och infiltrationsanläggning är anlagd på platsen.
- Aktuell bostadsetablering sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kan nyttja befintlig anslutningsväg.

RESERVATION

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

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



BAKGRUND

2016 beviljades förhandsbesked och strandskyddsdispens på aktuell plats (Dnr 2016BN0497). Strandskyddsdispensen beviljades med hänvisning till att marken är utpekad för LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Strandskyddsdispensen vann laga kraft 2016-11-01 och skall därmed slutföras senast 2021-11-01.

Omvandling och ianspråktagande av aktuell mark har påbörjats i enlighet med nu gällande strandskyddsdispens. Marken har styckats av till bostadstomt samt schaktats, fyllts ut och bearbetats med maskiner.

Då genomförandet av gällande strandskyddsdispens eventuellt inte hinner slutföras helt inför dispensbeslutets utgång 2021-11-01 har förlängd/ny strandskyddsdispens sökts.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-16

Situationsplan inkom 2020-11-16

Översiktskarta daterad 2020-11-17

Tomtplatsavgränsning daterad 2020-12-10

Protokoll platsbesök daterat 2020-11-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 18

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Sörabysjön för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten Norra Rottne 6:11 med anledning av att det inte finns något särskilt skäl.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Tony Lundstedt (S),
Anton Olsson (M)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 11

**NORRA ROTTNE 6:11, Söraby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
och garage**

Dnr FÖRH.2020.1653

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.

Uppllysning:

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

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och 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 placering av byggnader ligger på mark som styckats av till bostadsfastighet och fyllts upp i enlighet med tidigare godkänt förhandsbesked från 2016.

Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna inte kräver särskilt tillstånd enligt kultur- miljölagens 2 kap om fornlämningar.

Synpunkt har inkommit från grannfastighet norr om aktuell plats. Synpunkten innefattar bl.a. oro för ökad insyn då illustrerat nytt bostadshus är placerat ca 5 meter från norra fastighetsgränsen. I yttrandet framförs därför att nybyggnaden ska flyttas något söderut.

I ärenden om förhandsbesked görs endast en översiktlig bedömning om en plats är möjlig att bebygga eller inte. Detaljer kring exakt placering och utformning av byggnader m.m. återstår att hantera och utreda i samband med efterföljande bygglovsprövning. Detaljfrågor kring eventuell insyn m.m. behandlas därmed inte i själva förhandsbeskedet. Beroende på hur man väljer att placera och utforma byggnader bedöms insynen grannar emellan kunna hanteras och påverkas till viss del för att minska eventuella olägenheter. Eventuell bedömning kring detta görs i så fall i ett bygglovskede.

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



Planerad byggnation och dess placering bedöms inte utgöra negativ påverkan på naturvärdena eller landskapsbilden.

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.

RESERVATION

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

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus och garage.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-27

Situationsplan inkom 2020-10-27, tillägg (röd markering) i kartan gjord 2020-12-11

Protokoll platsbesök daterat 2020-11-19

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-11-18, 2020-11-19, 2020-12-01, 2020-12-01, 2020-12-03, 2020-12-03

Yttrande från sakägare inkom 2020-12-07

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-12-14

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 19

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

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

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 12

**NORRA ROTTNE 6:12, Söraby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av
bostadshus och garage**

Dnr STRAND.2020.1737

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Sörabysjön för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten Norra Rottne 6:11.

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

Aktuell mark och byggnation har redan beviljats strandskydd i tidigare ärende. Dispensens formella giltighetstid löper ut om nio månader (2021-11-01). I enlighet med nu gällande strandskyddsdispens har marken tagits i anspråk och markarbeten för byggnation har påbörjats.



Illustrerad tomtplatsavgränsning.

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



Villkor:

Östra tomtgränsen ska tydligt markeras med t.ex. staket, mur eller häck.

Upplysning:

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

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

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

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

MOTIVERING

Följande förutsättningar och argument motiverar vidare platsens förutsättningar för Strandskyddsdispens:

- Strandskyddsdispens på samma plats och samma utformning prövades och beviljades 2016 med hänvisning till landsbygdsutveckling i strandnära läge. Eftersom dispensen snart går ut har nu förlängd/ny strandskyddsdispens sökts för samma åtgärd som tidigare beviljats.
- Marken är genom lantmäteriförrättning avstyckad för bostadsändamål (2019).
- I enlighet med tidigare beslutad strandskyddsdispens och förhandsbesked har marken tagits i anspråk och markförberedelser inför etablering av privat bostadstomt har redan påbörjats. Marken är därmed schaktad och utfylld.
- Eftersom marken är bearbetad och uppkörd av maskiner samt består av fyllnadsmaterial bedöms aktuell mark inte ha några höga naturvärden.
- Öster om aktuell mark/fastighet lämnas en strandskyddad zon på ca 70 meter ned till Sörabysjön. Även möjligheterna att ta sig ned till vattnet, både norr och söder om aktuell fastighet, kommer fortsatt vara goda. Möjligheterna till fri passage längs med vattnet bedöms därmed som goda. Möjligheterna till goda levnadsförhållanden för djur och vegetation invid sjön bedöms som fortsatt goda.
- Möjlighet att lösa vatten/avlopp på ett godtagbart sätt är redan beviljad och infiltrationsanläggning är anlagd på platsen.
- Aktuell bostadsetablering sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kan nyttja befintlig anslutningsväg.

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



RESERVATION

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

BAKGRUND

2016 beviljades förhandsbesked och strandskyddsdispens på aktuell plats (Dnr 2016BN0497). Strandskyddsdispensen beviljades med hänvisning till att marken är utpekad för LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Strandskyddsdispensen vann laga kraft 2016-11-01 och skall därmed slutföras senast 2021-11-01.

Omvandling och ianspråktagande av aktuell mark har påbörjats i enlighet med nu gällande strandskyddsdispens. Marken har styckats av till bostadstomt samt schaktats, fyllts ut och bearbetats med maskiner.

Då genomförandet av gällande strandskyddsdispens eventuellt inte hinner slutföras helt inför dispensbeslutets utgång 2021-11-01 har förlängd/ny strandskyddsdispens Sökts.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-16

Situationsplan inkom 2020-11-16

Översiktskarta daterad 2020-11-17

Tomtplatsavgränsning daterad 2020-12-10

Protokoll platsbesök daterat 2020-11-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 20

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Sörabysjön för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten Norra Rottne 6:11 med anledning av att det inte finns något särskilt skäl.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 13

**VÄXJÖ 10:17, Centrum
Nybyggnad av inglasad uteservering,
tidsbegränsat bygglov till och med 2021-12-31**

Dnr BYGG.2020.1579

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Byggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelserna från detaljplan, att placera en inglasad utservering på gatumark, är en avvikelse som inte kan anses som en liten avvikelse och som inte är förenlig med detaljplanens syfte enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

BAKGRUND

Tidsbegränsat bygglov är sökt för ett år i taget för att placera en inglasad byggnad avsedd för servering. Byggnaden har höj- och sänkbara glaspartier i sidled samt fast glastak.

Byggnaden planeras att uppföras på gatumark, allmän platsmark.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-21

Situationsplan inkom 2020-12-04

Planritning inkom 2020-11-24

Perspektivritning inkom 2020-10-21

Fotomontage inkom 2020-10-21

Sektionsritning inkom 2020-11-24

Yttrande från sakägare inkom 2020-12-10

Yttrande från Miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-12-17

Yttrande från Tekniska förvaltningen inkom 2020-12-17

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-01-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 7

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 14

ELEFANTEN 6, Norremark Tillbyggnad av lager med lastintag och skärmtak

Dnr BYGG.2020.1763

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Att bebygga fastigheten med 25,5 % mer än tillåtet, att bygga hela skärmtaket på mark som inte får bebyggas och att bygga den inbyggda lastkajen 0,72 meter från tomtgränsen istället för minst 6 meter anses tillsammans vara en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen. Bygglov kan därför ges.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 40 % av fastighetsarean, 2 548 kvm. Punktprickad mark får inte bebyggas och byggnader ska placeras minst 6 meter från tomtgränsen.

Fastigheten är i dagsläget bebyggd med 2 880 kvm byggnadsarea, vilket redan är mer än tillåtet. Med tillbyggnaderna kommer byggnadsarean för fastigheten att uppgå till 3 198,3 kvm, vilket innebär en överarea på 25,5 %.

Skärmtaket placeras helt på punktprickad mark och den inbyggda lastkajen placeras 0,72 meter från tomtgränsen.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-24

Nybyggnadskarta inkom 2020-11-24

Planritning inkom 2020-11-24

Fasadritning inkom 2020-12-02

Sektionsritning inkom 2020-12-02

Skrivelser inkom 2020-11-25 och 2020-12-01

Fotografier inkom 2020-12-01

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-12-10

Yttrande från trafikverket inkom 2020-12-14

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-12-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 8

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 15

**ENSKIFTET 1, Räfte
Nybyggnad av flerbostadshus och anläggande
av parkeringsplatser (Hus A)**

Dnr BYGG.2020.960

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Gällande detaljplan tillåter att byggnad uppförs i högst fyra våningar. Med våning ska räknas även vindsvåning om byggnadens byggnadshöjd överskrider vindsbjälklagets ovankant med 0,7 meter eller mer. I föreslagen utformning överskrids 0,7 meter vilket innebär att aktuell byggnation definieras som fem våningar.

Byggnaden kan gestaltningsmässigt upplevas som fyra våningar även om den definitionsmässigt är fem våningar. En extra våning kan i det här fallet bedömas vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

BAKGRUND

På fastigheten finns sedan tidigare bygglov för två likadana bostadshus och fastigheten ingår i stadsutvecklingsprojektet för området Bredvik. Bygglovet har föregåtts av en markanvisningstävling. Ansökan avser ett flerbostadshus med 15 lägenheter samt miljöhus och liknande funktioner. Ansökan innefattar också 36 stycken parkeringsplatser.

Enligt gällande detaljplan får byggnad uppföras i högst fyra våningar. Med våning ska, enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen, även vindsvåning räknas som våning om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och om byggnadens byggnadshöjd överskrider vindsbjälklagets ovankant med 0,7 meter eller mer. I föreslagen utformning överskrids 0,7 meter vilket innebär att aktuell byggnation definieras som fem våningar. Det blir alltså ett avsteg från detaljplanen gällande tillåtet antal våningar. Se nedanstående illustration för förtydligande angående våningoch byggnadshöjd. Det gröna måttet avser mått mellan byggnadshöjd och vindsbjälklagets ovankant, vilket i det här fallet överstiger 0,7 meter.

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



BESLUTSUNDERLAG

Ansökningsblankett inkom 2020-07-02
Situationsplan inkom 2020-07-01
Planritningar inkom 2020-07-01
Fasadritning inkom 2020-07-01
Sektionsritning inkom 2020-07-01
Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-07-01
Skrivelse lägenhetsförteckning inkom 2020-07-01
Nybyggnadskarta inkom 2020-11-17
Yttrande från grannar inkom 2020-12-19 och 2020-12-22
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 9

YRKANDEN

Erik Jansson (MP)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

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

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med synpunkter

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



§ 16

GAMLA STATION 1 med flera, Centrum Uppsättande av digitala skyltar

Dnr BYGG.2020.1593

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Skyltarna följer bestämmelser i gällande detaljplaner och uppfyller i övrigt de krav som anges i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

BAKGRUND

Fyra stycken digitala skyltar ska sättas upp inom stationsområdet. Dessa ska sitta i anslutning till det nya stationshuset och järnvägsbroarna. Skyltarnas syfte är information om avgångar, information till resenärer och dylikt. Skyltarna har liknande utformning men av varierande storlek. En skylt placeras på Västerbrons ena pelare på södra sidan, övriga står på mark. En av skyltarna, den på Pär Lagerkvists plan är tresidig. Samtliga kommer innehålla samma typ av information.

Skyltarna bedöms inte påverka kulturmiljön eller riksintresset negativt.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-23

Fotomontage/situationsplan inkom 2020-10-23

Skrivelse inkom 2020-11-18, 2020-11-27 och 2020-12-18

Skyltritning inkom 2020-11-18

Yttranden inkom 2020-11-24 och 2020-12-03

Situationsplan inkom 2020-12-18

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 10

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 17

**RISINGE 2:27, Hemmesjö
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
och stall/komplementbyggnad**

Dnr FÖRH.2020.1683

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Villkor:

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

Uppllysning:

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

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

För att säkerställa att grundvatten inte påverkas negativt av utgödsling av hästverksamhet behöver kontakt tas med miljö- och hälsoskyddsnämnden i samband med att man lämnar in ansökan om bygglov.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Dragning av avloppsledning genom sumpskog kräver en anmälan till länsstyrelsen för Vattenverksamhet.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden gör bedömningen att föreslagen bebyggelse är lämplig utifrån inkomna yttranden, besök på plats samt registrerade markförutsättningar i kommunens kartdatabas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret gör bedömning att vatten och avlopp går att lösa till tänkt tomt. Alternativ lokalisering för avloppet kommer att genomföras av sökande.

Synpunkter från granne har inkommit angående mer bebyggelse i närhet och i området, samt att kommunen uttalat byggstopp.

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



Tomten placeras med en skogsridå som ger en distans till övrig bebyggelse. I området har det varit byggstopp i väntan på att en Va-utredning för norra Risinge ska stå klar. VA-utredningen redogöra zoner där enskilda anläggningar inte får tillkomma samt zoner där det kan tillåtas. Utredningen stod klar nu under hösten 2020. Sökande håller sig utanför zoner som säger ingen bebyggelse. Bedömning är att ny bebyggelse inte utgör en betydande olägenhet för befintlig bebyggelse.

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

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus med ekonomibyggnad.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-08

Situationsplan inkom 2020-11-08

Va-ritning inkom 2020-11-08

Protokoll platsbesök daterat 2020-12-09

Yttrande från remissinstans inkom 2020-11-24, 2020-11-25, 2020-11-30 och 2020-12-07

Yttrande från sakägare inkom 2020-12-07

Skrivelse från sökande inkom 2020-12-17, 2020-12-18 och 2021-01-14

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-12-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 14

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 18

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

Dnr FÖRH.2020.1448

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.

Uppllysning:

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

Ansökan om enskilt avlopp bör skickas in till miljö- och 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 görs hos, Trafikverket.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

MOTIVERING

Föreslagen placering för byggnaderna ligger på åkermark. Jordbruksmarken som berörs är på ca 0,5 ha.

Sökt förhandsbesked avser att tillgodose behovet av ny bostad vid generationsskifte i familjens jordbruksföretag. Planerad byggnation anses utgöra sådan kompletterande bebyggelse på jordbruksmark som underlättar för lantbrukets fortlevnad som anges i Växjö kommuns framtagna riktlinjer om byggande på jordbruksmark.

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

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



Byggnadsnämnden har tittat på alternativ placering för byggnation av bostadshus inom fastigheten. Sammantaget så är bedömningen att det inte finns en alternativ placering som är att föredra utifrån markanvändning, beskaffenhet och läge.

Sökande framför att aktuell mark är lågproducerande jordbruksmark samt att platsen är vald utifrån närhet till gårdscentrat. Avvägande mellan bevarandet av jordbruksmark och företagets fortlevnad har gjorts och fortlevnaden av jordbruksföretaget anses väga tyngre.

Utifrån landskapsbilden så bedöms den valda platsen och placeringen av byggnaderna vara väl anpassat till omgivningen och den befintliga bebyggelsestrukturen. Planerad byggnation och dess placering bedöms inte utgöra stor påverkan på naturvärdena.

Föreslagen bebyggelse bedöms vara 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, Allmänna och enskilda intressen, och det bedöms inte finnas skäl för att förhandsbesked inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus och ett garage.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-07

Situationsplan inkom 2020-10-07

Karta inkom 2020-10-07

Skrivelse inkom 2020-12-07

Protokoll platsbesök daterat 2021-01-05

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-11-24, 2020-11-26, 2020-12-10 och 2020-12-14

Yttrande från sakägare inkom 2020-12-06

Yttrande från medborgare inkom 2020-12-08

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 12

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 19

**GRIPEN 11, Centrum
Tillsynsanmälan om olovlig fasadändring**

Dnr BYGG.2019.678

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som har vidtagits utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2021-01-28:

att påföra fastighetsägaren, Castellum City Förvaltning AB, Box 225, 851 04 Sundsvall, en byggsanktionsavgift på 18 636 kronor, för att trots förbudet i 10 kap 3 § Plan- och bygglagen (PBL) ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att den ändring som gjorts av takkuporna är en bygglovspliktig åtgärd, enligt 9 kap 2 § första stycket punkt 3c PBL. En särskild avgift (byggsanktionsavgift) ska därför tas ut för att en åtgärd påbörjats innan startbesked getts, enligt 10 kap 3 § punkt 1 och 11 kap 51 § PBL.

BAKGRUND

Bygglov beslutades 2018-12-18 för "Fasadändring, byte av dörrar och fönster, upp-tagande av fönster". I ansökan stod också att bandtäckt takplåt skulle utbytas - takplåt, rännalar och rännor kommer att bytas och efterliknas befintlig utformning. Detta tolkades av handläggaren som att taket även tidigare varit bandtäckt.

En anmälan om att takarbeten pågick, med modern bandplåt och ändring av takkupornas utseende, inkom till stadsbyggnadskontoret 2019-06-03.

Ett platsbesök genomfördes 2020-01-29. Vid besöket konstaterades att takkuporna fått ett väsentligt ändrat utseende.

Ansökan om bygglov för de gjorda ändringarna inkom 2020-10-30. Ett antikvariskt sakkunnighetsutlåtande bifogades och där fanns beskrivet att taket tidigare varit skivtäckt och enkelfalsat. Det nya taket har dubbelfalsad bandtäckning.

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



BESLUTSUNDERLAG

Amälan inkom 2019-06-03

Protokoll platsbesök daterat 2020-01-29

Skrivelse från fastighetsägaren 2020-07-27

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 202101-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 13

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Initierande

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



§ 20

**GRIPEN 11, Centrum
Fasadändring, ändring av takkupor**

Dnr BYGG.2020.1622

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden anser att bygglov kan beviljas trots förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen med hänvisning till 1:21 Boverkets byggregler, att ett återställande skulle innebära ett mycket stort arbete till en oförsvarlig ekonomisk Kostnad.

BAKGRUND

Takkuporna på den aktuella byggnaden har byggts om på ett sätt som strider mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen. De har fått ett mycket klumpigare utseende än tidigare. Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden omfattas av förvanskingsförbudet och den fördjupade översiktsplanen styrker denna bedömning.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-30

Fasadritning inkom 2020-10-30

Sektionsritning inkom 2020-10-30

Skrivelse från sökanden inkommen 2020-11-30

Antikvariskt sakkunnighetsutlåtande, inkom 2020-10-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 14

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 21

**TRANAN 3, Väster
Väsentlig ändrad användning, ändring av källare
till lägenheter**

Dnr BYGG.2020.858

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Enligt 9 kap. 31 § b Plan- och bygglagen (PBL) kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Enligt 3:3111 Boverkets byggregler (BBR) ska rumshöjden i en bostad vara minst 2,4 Meter.

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen från detaljplanen, fyra (4) lägenheter istället för två (2), samt avvikelsen från Boverkets byggregler, 2,3 meter rumshöjd, är en liten avvikelse.

BAKGRUND

Ansökan inkom 2020-06-12, ärendet har sedan kompletterats. Ett grannhörande genomfördes 2020-10-19, inga yttranden har inkommit.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-06-12

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2020-11-06

Situationsplan inkom 2020-11-27

Planritning inkom 2020-11-30

Fasadritning inkom 2020-11-30

Sektionsritning inkom 2020-12-16

Fotografier inkom 2020-08-28 och 2020-11-27

Skrivelser inkom 2020-11-26, 2020-11-27 och 2020-12-18

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-14 § 15

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 22

**TEGNABY 7:13, Tegnaby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
och komplementbyggnad**

Dnr FÖRH.2020.1211

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Enligt 2 kap 2§ plan- och bygglagen ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Då föreslagen bebyggelse är placerad på jordbruksmark som idag är i produktion och på mark som är bidragsberättigad enligt Jordbruksverkets jordbruksblock bedöms marken som brukningsvärd.

I förslag till ny översiktsplan för Växjö kommun är marken markerad som brukningsvärd jordbruksmark. Enstaka byggnader på brukningsvärd jordbruksmark kan endast anses lämpligt om samtliga 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.

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



- 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.

Då en alternativ placering inte är aktuell på grund av sökandes önskemål om närhet till befintlig gård uppnås ej kriteriet i steg 1. Likaså uppnås endast en av sex punkter i kriterierna i steg 2 (generationsväxling) i kommunens vägledning. Den samlade bedömningen i steg 3 är att föreslagen bebyggelse inte klarar någon av de kriterier som krävs för att den ska kunna anses lämpligt att släppa fram på mark som är markerad som brukningssvärd jordbruksmark.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot intentionerna i kommunens förslag till ny översiktsplan och 2 kap 2§ i plan- och bygglagen med hänvisning till 3 kap 4 § miljöbalken.

BAKGRUND

En ansökan om ett bostadshus i två våningar med komplementbyggnad inkom till stadsbyggnadskontoret 2020-09-03, komplett 2020-10-23. Planerad bebyggelse är placerad på brukningssvärd jordbruksmark. Ärendet har varit utsänt på remiss under perioden 2020-11-13 till och med 2020-12-04. Stadsbyggnadskontoret har besökt platsen 2020-12-08.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-09-03

Situationsplan inkom 2020-10-23

Situationsplan, översiktskarta inkom 2020-10-23

Skrivelse inkom 2020-10-23

Protokoll platsbesök daterat 2021-01-15

Yttranden sakägare inkom 2020-11-20

Yttrande från remissinstans VEAB, 2020-11-24

Yttrande från remissinstans E.on, 2020-11-25

Yttrande från remissinstans Trafikverket, 2020-11-30

Yttrande från remissinstans Tekniska förvaltningen, 2020-12-01

Yttrande från remissinstans Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2020-12-04

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-01-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 21

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 23

**LAXEN 5, Hov
Nybyggnad av flerbostadshus, förråd och
orangeri samt anläggande av parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2020.1746

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

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

BAKGRUND

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 40 % av fastighetsarean. Byggnader får uppföras i max 3 våningar, dock får det inom begränsad del av området vara max 8 våningar. Enligt planbeskrivningen är begränsad del högst 25 % av egenskapsytan.

Fastigheten kommer att bebyggas med 1 903 kvm byggnadsarea och byggnader placeras inte på punktprickad mark.

Begränsad del av fastigheten får bebyggas med 8 våningar. I detta fall är området där begränsad del får vara 8 våningar 9 728 kvm. Enligt planbeskrivningen är begränsad del 25 %, vilket innebär 2 432 kvm. Det finns ett beviljat bygglov på grannfastigheten där byggnader har fler än 3 våningar. Dessa tas med i beräkningen. Byggnader som överskrider 3 våningar har en sammanlagd byggnadsarea på 2 418 kvm.

Fläktrummet är för två av byggnaderna på det nionde planet. Då fläktrummet är 1/5 del av underliggande våningsplanets bruttoarea anses inte fläktrummet utgöra en våning.

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-11-17

Nybyggnadskarta, situationsplan, markplaneringsritning inkom 2020-12-22

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2020-12-22

Projektbeskrivning inkom 2020-12-22

Illustration inkom 2020-12-22

Bullerutredning inkom 2020-12-01

Situationsplan inkom 2020-12-16

Yttrande från SSAM inkom 2020-12-28

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-12

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 22

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 24

**LODJURET 3, Norremark
Nybyggnad av affärshus, uppsättande av skyltar
och skyltpylon, uppförande av stödmurar samt
anläggande av parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2020.1457

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Upplysningar:

- Grusytan mot Älgvägen behöver revideras så att man uppfyller kraven enligt detaljplanen med n1 bestämmelsen bättre. N1: marken är avsedd för grönyta/plantering. Redovisning ska göras inför det tekniska samrådet.
- Redovisning av hur anslutning mot grönområdet söder om fastigheten ska se ut behöver förtydligas inför det tekniska samrådet. Se yttrande från tekniska förvaltningen för mer information.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för skyltpylonen, M01 enligt skyltritning.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

MOTIVERING

Intentionen med detaljplanebestämmelse angående antal in- och utfarter är att uppnå en säker trafiksituation, sökande redovisar att det sammanlagt inte blir fler än 4 in- och utfarter så som detaljplanen föreskriver. Distributionen av in- och utfarter följer inte helt detaljplanens bestämmelse. Då intentionen med planbestämmelsen har uppfyllts ses avvikelserna från detaljplanen som liten.

Fastigheten kommer att bebyggas med 5,16 % mer än detaljplanen tillåter. Avvikelsen från detaljplanen är liten.

Intentionen med detaljplanebestämmelse angående andel genomsläpplig mark för infiltration av dagvatten är att minska trycket på dagvattenledningar i området. Sökande kommer istället för att ha genomsläpplig mark ha en teknisk lösning med underjordiska dagvattenmagasin och rain-gardens som motsvarar samma effekt som detaljplanens bestämmelse. Då intentionen med planbestämmelsen har uppfyllts ses avvikelserna från detaljplanen som liten.

Tillsammans ses dessa avvikelser som liten och enligt 9 kap. 31 § b Plan- och bygglagen kan bygglov ges.

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



Skyltpylonen anses inte vara lämplig i förhållande till stads- och landskapsbilden på grund av sin höjd och bredd. Skylten ger inte en god helhetsverkan för området. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen.

RESERVATION

Hannes Jónsson (SD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 40 % av fastighetsarean. Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Mot Älgvägen ska marken vara grönyta/plantering. Max 2 körbara förbindelser får ske mot Älgvägen per sträcka.

Fastigheten är 29 393 kvm, vilket innebär att 11 757 kvm av fastigheten får bebyggas. Byggnadsarean kommer att uppgå till 12 364,2 kvm vilket innebär att det är en överarea på 5,16 %.

Det får finnas 2 in-/ utfarter väster om transformatorstationen och 2 in-/ utfarter öster om transformatorstationen. Det blir 1 infart (för lastbilstrafik) och 2 in-/ utfarter (för kunder) väster om transformatorstationen. Det kommer att finnas en utfart öster om transformatorstationen. Detaljplanebestämmelsen finns för att det inte ska finnas för många in- och utfarter för trafiksäkerhetens skull. Sökande har lagt in- och utfarterna på detta sätt för att skilja på kunder och verksamheten samt för att ha en så säker in- och utfarter som möjligt. Sammanlagt blir det inte fler in- och utfarter än vad detaljplanen tillåter, distributionen är annorlunda.

Minst 5 878,6 kvm av fastigheten ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Då denna storlek på affärshus behöver stor andel parkering har sökande inte kulla lösa planbestämmelse genom infiltration av dagvatten vid genomsläpplig markbeläggning, så som gräs/grus osv. 1 668 kvm av fastigheten är genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Sökande redovisar att de kommer att ha en teknisk lösning med underjordiskt magasin och rain-gardens som motsvarar detaljplanekravet.

Ansökan avser även skyltar för affärshusets verksamheter. Alla skyltar är anpassade till byggnaden om stadsmiljö förutom skyltpylonen, M01.

Skyltpylonen är 35 meter hög och 21,9 meter bred. Skylten påverkar stadens skyline, som för det mesta utgörs av trädtoppar och några uppstickande byggnader. Att uppföra en sådan hög och bred skylt anses inte passa in i stads- och landskapsbilden och ger inte en god helhetsverkan.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-07

Planritningar inkom 2020-10-07 och 2020-12-14

Skyltritningar inkom 2020-10-07

Illustration inkom 2020-10-07

Nybyggnadskarta inkom 2020-11-10

Situationsplaner/markplaneringsritning inkom 2020-10-07, 2020-11-10, 2020-12-14 och 2020-12-23

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



Fasad- och sektionsritning inkom 2020-12-14
Skrivelser/beskrivningar inkom 2020-11-10, 2020-12-14, 2020-12-18
Utredning skyltpylon (skrivelser/fotografier) inkom 2020-12-14, 2020-12-18 och 2020-12-23
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-12-21
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-12 och 2021-01-18
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 23
Skrivelse från sökande inkom 2021-01-26

YRKANDEN

1. Erik Jansson (MP) med instämmande av Tony Lundstedt (S), Mikael Karlsson (V), Gullvi Strååt (S) och Vincent Hammarstedt (KD).
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Upplysningar:

- Grusytan mot Älgvägen behöver revideras så att man uppfyller kraven enligt detaljplanen med n1 bestämmelsen bättre. N1: marken är avsedd för grönyta/plantering. Redovisning ska göras inför det tekniska samrådet.
- Redovisning av hur anslutning mot grönområdet söder om fastigheten ska se ut behöver förtydligas inför det tekniska samrådet. Se yttrande från tekniska förvaltningen för mer information.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för skyltpylonen, M01 enligt skyltritning.

2. Hannes Jónsson (SD)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Upplysningar:

- Grusytan mot Älgvägen behöver revideras så att man uppfyller kraven enligt detaljplanen med n1 bestämmelsen bättre. N1: marken är avsedd för grönyta/plantering. Redovisning ska göras inför det tekniska samrådet.
- Redovisning av hur anslutning mot grönområdet söder om fastigheten ska se ut behöver förtydligas inför det tekniska samrådet. Se yttrande från tekniska förvaltningen för mer information.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Erik Janssons yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 25

**PRESSAREN 12, Västra mark
Nybyggnad av industribyggnad, anläggande av
parkeringsplatser samt rivning av affärslokal,
carportar och lagerskjul**

Dnr BYGG.2020.1517

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Att del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas samt närmre annan byggnad på samma tomt än tillåtet anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 § b Plan- och bygglagen.

Byggnader 1-4 som ska rivas har inte en sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att de bör bevaras, rivningslov kan därför ges enligt 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen.

RESERVATION

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

BAKGRUND

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas och enligt gällande byggnadsstadgan ska byggnader på samma tomt placeras minst 12 meter ifrån varandra.

Byggnaden placeras ca 3,45 meter in på punktprickad mark. Den punktprickade marken är 20 meter bred. Byggnaden placeras 5 meter från annan byggnad på samma tomt.

En av byggnaderna som ska rivas (byggnad 4) är enligt Kulturhistorisk dokumentation och antikvarisk bedömning av industriområdet Västra mark, Växjö (Kulturparken Småland, Samuel Palmblad, rapport 2019:3) utpekad att ha ett stort kulturhistoriskt värde.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-13

Situationsplan och flygbilder för rivning inkom 2020-10-13

Skrivelser inkom 2020-11-17 och 2021-01-15

Markplaneringsritning inkom 2020-11-17

Parkeringsutredning inkom 2020-12-21

Nybyggnadskarta inkom 2021-01-15

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2021-01-15

Fotomontage inkom 2021-01-15

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



Skrivelse från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-12-21
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-07
Yttrande från VEAB inkom 2021-01-08
Yttrande från planeringsavdelningen inkom 2021-01-15
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 24
Skrivelse från sökande inkom 2021-01-26

YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Anton Olsson (M), Tony Lundstedt (S) och Dan Boson (M)
Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov enligt specifikation om lov.

2. Mikael Karlsson (V)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov för byggnad 4.

Byggnadsnämnden ger rivningslov för byggnad 1, 2 och 3 enligt specifikation om lov.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra, och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 26

**VÄXJÖ 11:35, Öster
Uppställande av bostadsbaracker,
tidsbegränsat bygglov till och med 2025-12-31**

Dnr BYGG.2020.1390

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Lovet gäller till och med 2025-12-31.

MOTIVERING

Åtgärden sker på ett område som är grusplan/fotbollsplan där områdets barn kan leka. Det finns även en bullervall som under vintertid utgör en pulkabacke. Sökande har placerad bostadsbarackerna på så sätt att ytan kan samnyttjas som lekplats/pulkabacke och boende under begränsad tid.

Avvägning mellan sökandens och sakägarnas enskilda intressen har gjorts enligt 2 kap. 1 § Plan- och bygglagen och det bedöms inte finnas skäl för att bygglov inte ska kunna ges för sökt åtgärd.

Tidsbegränsad bygglov kan ges enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen då åtgärden behövs under begränsad tid.

BAKGRUND

Åtgärden sker utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen är användningen för denna yta stadsbebyggelse.

Ansökan avser nybyggnad av två flerbostadshus i form av bostadsbaracker som ska användas under en begränsad tid som ersättningsbostäder. Ersättningsbostäderna är till för att hyresgästen kan flytta till denna bostadsbarack under tiden deras ordinarie lägenhet totalrenoveras.

Berörda sakägare har haft, på grund av att byggnaderna placeras utanför detaljplanen, möjligheten att yttra sig kring ansökan. Flera grannar har yttrat sig negativt kring placeringen av bostadsbarackerna på grund av att de är placerade på lektyta till barn i området. Barackerna placeras på grusplan/fotbollsplan och där det under vintertid finns en pulkabacke från bullervallen. Några grannar har även påpekat nuvarande problem med parkering längs med gatorna som anses komma bli värre i samband med denna byggnation.

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



Sökande har tagit del av yttrandena och har justerad sin ansökan. Genom att halvera längden på byggnaden och stapla bostadsbarackerna i två plan halveras utbredningen av bostadsbarackerna på grusplanet, vilket innebär att hälften av grusplanet kan användas som fotbollsplan/lektyta och pulkabacke kommer inte att påverkas.

Sökande öppnar även upp för att barn får leka på deras bostadsområde där det finns lekplatser.

Parkering till bostäderna kommer att ske vid ordinarie bostaden.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-09-25

Nybyggnadskarta inkom 2021-01-15

Situationsplan inkom 2021-01-08

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2021-01-15

Bullerutredning inkom 2021-01-15

Skrivelser inkom 2020-10-01, 2020-11-19, 2020-12-14 och 2021-01-08

Yttranden från sakägare (grannar) inkom 2020-11-20, 2020-11-23, 2020-11-25, 2020-11-30, 2020-12-02, 2020-12-03, 2020-12-04, 2021-01-22, 2021-01-25 och 2021-01-26

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-11-20

Yttrande från VEAB inkom 2020-11-24

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-12-01

Yttrande från Trafikverket inkom 2020-12-21

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-18

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 25

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 27

LUNNABY 3:8, Öjaby Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage/verkstad

Dnr FÖRH.2020.106

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Villkor:

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

För att säkerställa att riktvärden för verksamhetsbuller inte överskrider utomhus vid fasad, vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet ska bullerdämpande åtgärd, till exempel bullerplank, uppföras. Om inte utredning visar på att ljudmiljön inte överskrider riktvärdena.

Uppllysning:

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

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

Observera att det på platsen kan finnas skyddsvärda träd, åtgärder som kan skada dessa kan kräva anmälan om samråd hos Länsstyrelsen.

Byggnader och anordningar ska placeras så att hemfridszonen hamnar utanför strandskyddat område.

MOTIVERING

Aktuell plats ligger utanför riksintresseområdet och influensområde för Växjö flygplats. Risken bedöms vara liten att buller från flygplatser överskrider 55 dBA FBN och 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid sökt plats för nytt bostadshus.

Det finns en risk att taxning nattetid kan överskrida gällande riktvärden för verksamhetsbuller. Detta bedöms dock kunna hanteras genom bullerdämpande åtgärder för att säkerställa ljudnivåerna utomhus vid fasad, vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet.

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



Bedömningen är därmed att buller från flygplatsen, flygbuller och verksamhetsbuller, inte utgör hinder för nybyggnation av bostadshus på avsedd plats.

Planerad byggnation och dess placering bedöms inte utgöra stor påverkan på naturvärdena eller landskapsbilden.

Byggnadsnämnden gör bedömningen 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. Planoch bygglagen, Allmänna och enskilda intressen, och det bedöms inte finnas skäl för att förhandsbesked inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus och ett garage/verkstad.

BESLUTSUNDERLAG

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-30

Situationsplan inkom 2020-04-09

Karta inkom 2020-01-30

Fotografi inkom 2020-01-30

Bullerutredning inkom 2020-05-12 och 2020-05-19

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-04-15, 2020-04-17, 2020-04-20, 2020-04-30, 2020-05-04, 2020-05-05 och 2020-06-10

Skrivelse till/från remissinstans inkom 2020-05-27

Protokoll platsbesök daterat 2020-04-06

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 26

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Växjö Småland Airport

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



§ 28

**SKIR 12:1, Teleborg
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
och komplementbyggnad**

Dnr FÖRH.2020.1565

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Villkor:

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

Uppllysning:

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

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

Hänsyn ska tas till omkringliggande brynmiljöer.

MOTIVERING

Föreslagen placering för byggnaderna ligger på betesmark. Jordbruksmarken som berörs är på ca 0,5 ha. Planerad byggnation och dess placering bedöms inte utgöra stor påverkan på naturvärdena eller negativ påverkan på landskapsbilden. Föreslagen bebyggelse bedöms vara 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, Allmänna och enskilda intressen, och det bedöms inte finnas skäl för att förhandsbesked inte ska kunna lämnas för sökt åtgärd.

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus och en komplementbyggnad.

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



BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-20

Situationsplan inkom 2020-10-20

Skrivelse från sökande inkom 2021-01-14

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-12-03, 2020-12-04, 2020-12-15,
2020-12-16, 2020-12-18 och 2020-12-22

Yttrande från sakägare inkom 2020-12-15

Yttrande från medborgare inkom 2020-12-18

Protokoll platsbesök daterat 2020-11-10

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-01-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-01-25 § 27

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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