



Plats B-salen, Kommunhuset, Västra Esplanaden 18, Växjö

Tid 2020-03-26, klockan 14.00-15.30

BESLUTANDE

Ledamöter

Rickard Karlsson (L), ordförande
Anton Olsson (M), vice ordförande
Tony Lundstedt (S), 2:e vice ordförande
Dan Boson (M)
Andreas Ekman (M)
Agneta Nordlund G-son (M)
Andreas Håkansson (C)
Vincent Hammarstedt (KD)
Erik Jansson (MP)
Domingo Paine (S)
Gullvi Strååt (S)
Lisa Larsson (S)
Susanna Lif (S)
Mikael Karlsson (V)
Hannes Jonsson (SD) ersätter Gustav Pettersson (-)
deltar inte i § 76 på grund av jäv
Tomas Jakobsson (M) § 76

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Ersättare

Sven Sandberg (L)
Dusan Jovicic (S)
Eva Christensen (M)
Tomas Jakobsson (M) § 52-75, 77-80
Julia Rokka (KD)
Jesper Johansson (S)
Munira Heco (S)
Stephan Hruza (V)

Tjänstepersoner

Henrik Johansson, stadsbyggnadschef
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Julia Hellborgsson, tillsynshandläggare § 52-53
Hannah Roos, bygglovsingenjör § 52-53
Sanne Vader, bygglovsingenjör § 52-53
Magnus Ericsson, bygglovschef § 52-53

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



JUSTERING

Justerare	Tony Lundstedt
Plats och tid	Stadsbyggnadskontoret, 2020-03-31, klockan 11.00
Justerade paragrafer	52-80
Ajournering	Extra arbetsutskott 14.40-15.00
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	2020-03-26
Datum när anslaget sätts upp	2020-04-01
Datum när anslaget tas ned	2020-04-23
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).

§

- 52 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 53 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 54 Redovisning av delegationsbeslut
- 55 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 56 Budgetuppföljning 2020
- 57 Lista för planärenden under handläggning
- 58 Medborgarförslag om rapportering av fastigheter med otillåten växtlighet mot körbana
- 59 Remiss - Finansdepartementets remiss av promemorian Klimatdeklaration för byggnader (DS 2020:4)
- 60 DOMPROSTEMOSSEN 2, Söder
Planbesked för bostäder
- 61 UTFARTEN 3, Teleborg
Planbesked för bostäder
- 62 VÄXJÖ 10:35, Väster
Detaljplan för P-hus, bostäder, centrumändamål
Godkännande
- 63 DYNEN 6, Norremark
Ansökan om detaljplan för utbyggnad av skola m.m.
Avskrivning
- 64 LEJONET 5, Centrum
Detaljplan för kontorsverksamhet
Godkännande

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



- 65 ÖJABY 9:4 m.fl., Öjaby
Detaljplan för bostäder
- 66* RISINGE 2:31, Hemmesjö
Nybyggnad av verkstad
- 67* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om olovligt uppförande av upplag
- 68* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om ovårdad tomt
- 69* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt
- 70* KUNGSMADEN 10, Hov
Nybyggnad av reservkraftsbyggnad och fasadändring på befintlig
stallverksbyggnad
- 71* VIOLEN 16, Väster
Ändrad användning av vind och garage till bostäder samt fasadändring
- 72* ANTILOPEN 1, Norremark
Tillbyggnad av kontor och anläggande av parkeringsplatser
- 73* LAMMHULT 21:1, Lammhult
Nybyggnad av skola/bibliotek/sporthall och komplementbyggnader,
ombyggnad till förskola, anläggande av parkeringsplatser och
uppförande av murar samt rivning av befintliga skolbyggnader
- 74* VALLANÄS 1, Söder
Tillbyggnad av bostadshus , fasadändring, ändring av konstruktion
och installation av eldstad/röckkanal
- 75* KRÅKENÄS 5:8, Gårdsby
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- 76* STORA MARKLANDA 1:91, Bergunda
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- 77* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om olovlig fasadändring

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



- 78* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Fasadändring , ändrad fasadbeklädnad
- 79* GESÄLLEN 2, Västra mark
Nybyggnad av skärmtak och uppställande av containrar,
tidsbegränsat säsongslov till och med 2025-03-26
- 80* ENSKIFTET 1, Räfte
Nybyggnad av flerbostadshus (Hus B, C, gemensamhetslokal
och växthus samt anläggande av parkeringsplatser

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



§ 52

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2020.18

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 31 mars, klockan 11.00.

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



§ 53

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2020.19

Ordförande Rickard Karlsson (L) informerar att ärende 20 på ärendelistan avseende HORTONOMEN 1, Teleborg tas bort på sökandens egen begäran.

Stadsarkitekt Henrik Wibroe informerar om ansökan om bygglov för fasadändring och uppsättande av skylt på fastigheten VÄXJÖ 10:17 avseende befintlig glasskiosk. Henrik ställer frågan om bygglov kan tas på delegation, vilket byggnadsnämnden medger.

Stadsbyggnadschef Henrik Johansson informerar om den rådande situationen i samhället med anledning av Cononapandemin.

Ledamot Vincent Hammarstedt (KD) påtalar att, Däckskiftarna i Sverige AB, redan finns etablerade på fastigheten GESÄLLEN 2.

Hannes Jonsson (SD) anmäler jäv i ärende 27 på ärendelistan avseende STORA MARKLANDA 1:91, Bergunda.

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



§ 54

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2020.1

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 februari månad
Delegationslistor för februari

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



§ 55

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2020.2

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

BAKGRUND

1. Gårdsby-Tofta, Gårdsby
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-01-30 § 20
2. Växjö 7:53, Norremark
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-01-30 § 7
3. Eken 7, Väster
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-02-27 § 43
4. Eken 7, Väster
Länsstyrelsens beslut 2020-03-19, ärendenr 403-1773-2020
5. Påfågeln 1, Öjaby
Mark- och miljödomstolens dom 2020-02-27, målnr P 4125-19
6. Kommunfullmäktiges beslut 2020-02-25 § 25
Medborgarförslag om att Växjö kommun ska ställa krav på alternativa energikällor vid nybyggnationer och vid större om- och tillbyggnationer
7. Kommunfullmäktiges beslut 2020-02-25 § 31
Ny styrmodell för Växjö kommun
8. Kommunfullmäktiges beslut 2020-02-25 § 33
Lönekartläggning 2019 och handlingsplan för jämställda löner 2020
9. Kommunfullmäktiges beslut 2020-02-25 § 34
Uppdatering av Lönepolicy för Växjö kommunkoncern
10. Kommunstyrelsens beslut 2020-03-10 § 80
Politiska ansvarsområden 2019-2022

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



§ 56

Budgetuppföljning 2020

Dnr ADM.2020.4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

BAKGRUND

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

BESLUTSUNDERLAG

Månadsrapport januari-februari

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



§ 57

Lista för planärenden under handläggning

Dnr ADM.2020.5

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadskontorets lista för planärenden under handläggning, daterad mars 2020.

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

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-05

Planlista för mars

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 53

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



§ 58

Medborgarförslag

Dnr ADM.2019.951

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden besvarar medborgarförslaget med att nämnden, som är tillsynsmyndighet, redan påtalar för fastighetsägare när växtlighet bedöms strida mot gällande lagstiftning, efter att en anmälan har inkommit. Byggnadsnämnden har ett samarbete med tekniska förvaltningen avseende växtlighet som skymmer sikt eller hindrar framkomligheten.

BAKGRUND

Ett medborgarförslag inkom den 12 augusti 2019 avseende trafikfarliga träd, häckar och buskar som hänger ut i körbanan samt frågan om vem som övervakar och påtalar felaktigheter. Det föreslås att SSAM eller annan entreprenör får uppdraget att rapportera in de fastigheter där reglerna inte följs och att Växjö kommun sedan påtalar detta för fastighetsägaren.

BESLUTSUNDERLAG

Medborgarförslag inkom 2019-08-12
Kommunfullmäktiges beslut daterat 2019-09-03 § 235
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-18
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-26 § 75

BESLUTET SKICKAS TILL

Förslagsställaren
Kommunstyrelsen

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



§ 59

**Remiss - Finansdepartementets remiss av
promemorian Klimatdeklaration för byggnader
(DS 2020:4)**

Dnr ADM.2020.208

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är generellt positiv till att klimatdeklaration för byggnader införs (i ett första steg) i svensk lagstiftning för att ytterligare sätta fokus på och förbättra arbetet med en mer hållbar bygg- och fastighetssektor.

Klimatdeklarationen måste samordnas med andra hållbarhetskrav för god och ej kostnadsdrivande effekt. Detta är enligt vår uppfattning ett absolut krav och helt avgörande för om förslaget ska införas.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att krav på inlämning av klimatdeklaration för byggnader till Boverket inte ska kopplas till kommunens beslut om slutbesked. Klimatdeklarationen kan istället inlämnas i samband med energideklarationen.

Klimatdeklaration för byggnader behöver förtydligas och likriktas gällande fullständig standardisering som ger förutsättningar för lika hantering i alla företag och kommuner.

BAKGRUND

Regeringskansliet har skickat ut en remittering av promemorian "Klimatdeklaration för byggnader", där kommunstyrelsen önskar få in yttrande från byggnadsnämndens i frågan.

BESLUTSUNDERLAG

Remiss från kommunstyrelsen inkom 2020-02-17
Författningsförslag, Klimatdeklaration för byggnader
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-19
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-26 § 76

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 60

**DOMPROSTEMOSSEN 2, Söder
Planbesked för bostäder**

Dnr PLAN.2019.1323

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är beredd att ändra gällande plan för Domprostemossen 2 i syfte att skapa möjlighet för fler bostäder inom den aktuella fastigheten i Växjö.

Underlag och skäl som motiverar beslutet redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

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

BAKGRUND

Fastighetsägare till Domprostemossen 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.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inklusive illustrationsmaterial/analys/förslag mm inkom 2019-11-28
Yttrande från remissinstans inkom 2020-03-03
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 54

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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



§ 61

UTFARTEN 3, Teleborg Planbesked för bostäder

Dnr PLAN.2019.1387

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden är beredd att ändra gällande plan för Utfarten 3 i syfte att skapa möjlighet för fler bostäder inom den aktuella fastigheten i Växjö.

Underlag och skäl som motiverar beslutet redovisas i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

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

BAKGRUND

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. Kvalitén 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.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inklusive illustrationsmaterial/bullerutredning/solstudie inkom 2019-12-18
Lägenhetsförteckning inkom 2019-12-18
Yttrande från remissinstans inkom 2020-03-03
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 55

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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



§ 62

**VÄXJÖ 10:35, Väster
Detaljplan för P-hus, bostäder, centrumändamål
Godkännande**

Dnr PLAN.2017.1265

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2019-11-18 och reviderat 2020-03-03 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagandet enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2020-03-03 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de ändringar som redovisas i utlåtandet.

BAKGRUND

Växjö Fastighetsförvaltning AB (VÖFAB) i samarbete med APP Properties AB har ansökt om planändring för en del av fastigheten Växjö 10:35 på Väster (vid kv. Fabriken) som ägs av Växjö kommun. Planändringen avser en förändring av nuvarande markanvändning, från bl.a. markparkering utan bygg rätt, till en byggnation av bostäder och parkeringshus i flera plan. Kommunstyrelsen har genom sitt beslut (KS 2017-10-31 § 490) godkänt en avsiktsförklaring mellan Växjö kommun, Vöfab och APP Properties AB, om framtida markförsäljning avseende berörda delen av fastigheten Växjö 10:35. BN fattade beslut om detaljplan 2017-12-13.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar, dvs. bygg rätt, så att parkeringshus samt bostäder med centrumändamål kan byggas inom en del av fastigheten Växjö 10:35. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2019-11-29 - 2019-12-20, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utställt för granskning. Underrättelse om granskning har skickats till alla berörda sakägare samt övriga som yttrat sig i ärendet. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

BESLUTSUNDERLAG

Planbeskrivning daterad 2019-11-18; reviderad 2020-03-03

Behovsbedömning daterad 2019-11-18; reviderad 2020-03-03

Plankarta daterad 2019-11-18; reviderad 2020-03-03

Miljökonsekvensbeskrivning uppdaterad 2020-02-13

Utlåtande daterat 2020-03-03

Inkomna synpunkter efter granskningen

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 56

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 63

**DYNEN 6, Norremark
Ansökan om detaljplan för utbyggnad av skola
m.m.**

Dnr PLAN.2018.291

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att avskriva planärende PLAN.2018.291 ansökan om detaljplan för utbyggnad av skola m.m. på fastigheten Dynen 6 på Norremark.

Notering: planuppdraget har omfattat Dynen 4 som nyligen genomgått en fastighetsreglering där fastigheterna Dynen 4 och 5 lagts ihop och bildat Dynen 6.

BAKGRUND

Sökande (Växjö Internationella Grundskola) fick positivt planbesked 2018 efter att inkommit med en ansökan om att köpa till en bit mark av kommunen i syfte att utöka skolgården för att skapa en bättre utemiljö för eleverna. Den aktuella marken är planlagd som allmän platsmark NATUR. Ansökan innehöll även önskemål om att eventuellt bygga ut skolan.



Markerat i kartan syns Dynen 6 i röd-rosa samt skrafferat den intilliggande kommunala marken

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



Frågor som lyfts initialt är att man konstaterat och tydliggjort för sökande att en utbyggnad av skolan inte skulle vara möjlig då det redan idag fattas mark för den friyta som behövs. Olämpligheten med den närliggande kraftledningen och att barnen har sin utemiljö intill den har också påtalats.

Med planbeskedet har kommunen dock varit positiva till att Dynen 6 förvärvar den kommunala marken ifråga, för att i någon mån kunna kompensera den nuvarande bristen på friyta.

Sen planbeskedet gavs har Dynen 6 bytt ägare och planarbetet har legat vilande i väntan på besked. I en ny kontakt med sökande i januari 2020 anser man sig inte längre beredd att gå vidare med detaljplanarbetet utan vill dra tillbaka planuppdraget.

BESLUTSUNDERLAG

Skrivelse från sökande, inkom 2020-01-31

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-02-28

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 58

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Fastighetsägare

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



§ 64

**Lejonet 5, Centrum
Detaljplan för kontorsverksamhet
Godkännande**

Dnr PLAN.2018.1156

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2020-01-07 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 §, plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2020-03-02 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en ombyggnad och utveckling av befintliga byggnader inom del av kvarteret Lejonet. Syftet är också att kapa ändamålsenliga lokaler för fastighetsägaren och växande företag, Länsförsäkringar, som har funnits i staden i över 200 år.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2020-01-20 – 2020-02-10, 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 inkl Undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2020-01-07

Plankarta daterad 2020-01-07

Utlåtande daterat 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 59

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 65

**ÖJABY 9:4 m.fl. , Öjaby
Detaljplan för bostäder
Granskning**

Dnr PLAN.2015.217

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2020-03-16 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Enligt upprättad behovsbedömning bedöms detaljplanens genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

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 2019-04-01 – 2019-04-23, 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, Växjö stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Utifrån de synpunkter som inkommit under granskningen har planförslaget omarbetats i så stor omfattning att planförslaget ställs ut för en andra granskning.

BESLUTSUNDERLAG

Planbeskrivning daterad 2020-03-16
Behovsbedömning daterad 2020-03-16
Plankarta 1 daterad 2020-03-16
Plankarta 2 daterad 2020-03-16
Utlåtande 1 daterat 2020-03-17
Reviderad bullerutredning inkom 2020-03-25

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 66

RISINGE 2:31, Hemmesjö Nybyggnad av verkstad

Dnr BYGG.2020.129

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 §. Byggnadens utformning och kulör påverkar inte stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen eller intresset av en helhetsverkan på ett negativt sätt.

RESERVATION

Hannes Jonsson reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Bygglov har sökts för nybyggnad av verkstad inom en oetablerad tomtplats utanför detaljplanerat område. Förhandsbesked saknas.

Inom området Risinge pågår det nu en utredning av VA-situationen. Sökande har dock för avsikt att inte tillskapa någon ytterligare lösning för avlopp, utan sammankoppla byggnaden med det befintliga avloppet på fastigheten Risinge 2:32.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-30

Verksamhetsbeskrivning inkom 2020-01-27

Platsbesöksprotokoll daterat 2020-02-18

Yttrande från KLM inkom 2020-02-19

Yttrande från SSAM inkom 2020-02-19

Yttrande från E.ON. inkom 2020-02-20

Yttrande från VEAB inkom 2020-03-03

Situationsplan inkom 2020-03-03

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 60

Fasadritning inkom 2020-03-22

Plan- och sektionsritning inkom 2020-03-22

YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V) och Gullvi Strååt (S)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Hannes Jonsson (SD)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

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



BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 67

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om olovligt uppförande av upplag**

Dnr BYGG.2018.523

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som har vidtagits utan startbesked, rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2020-03-26:

att påföra fastighetsägaren (Borttagen uppgift enligt GDPR) en byggsanktionsavgift på totalt 29 562 kr, 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 AA

MOTIVERING

Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats utan bygglov eller startbesked ska fastighetsägaren påföras en sanktionsavgift om rättelse inte sker innan beslutsdatum.

Byggnadsnämnden anser att de fordon som är placerade på fastigheten utgör ett sådant upplag som anses bygglovspliktigt. Upplagets omfattning gör att det inte kan anses vara för privat bruk.

BAKGRUND

En anmälan om ovårdad tomt inkom till stadsbyggnadskontoret 2018-05-02.

Platsbesök har utförts 2019-04-17 och 2020-01-15.

Vid platsbesöket utfört 2019-04-17 noterades ett stort antal fordon på fastigheten. Fastighetsägaren uppmanades att avlägsna upplagen enligt skrivelse daterad 2019-11-06.

Vid platsbesöket utfört 2020-01-15 noterades ett färre antal fordon än vid föregående besök. Det noterades även en viss omsättning av fordon. Mängden fordon ansågs fortfarande utgöra ett upplag. Vid platsbesöket har en verksamhet inte kunnat påvisas.

BESLUTSUNDERLAG

Anmälan inkom 2018-05-02

Skrivelse daterad 2018-05-28

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2019-04-05

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



Skrivelse till fastighetsägare daterad 2019-11-06
Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-01-24
Skrivelse angående byggsanktionsavgift daterad 2020-02-17
Byggsanktionsberäkning daterad 2020-02-17
Byggsanktionsberäkning Boverket daterad 2020-02-17
Protokoll platsbesök daterad 2019-05-02
Protokoll platsbesök daterad 2020-01-24
Orienteringskarta daterad 2020-01-24
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 61
Protokoll platsbesök daterad 2020-03-26

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



§ 68

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om ovårdad tomt**

Dnr BYGG.2019.1127

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 19 § samt 11 kap. 37 § förelägga fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 10 000 kr vardera, totalt 20 000 kr, senast 8 veckor från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

att åtgärda tomten. Med åtgärd menas avlägsning av allt material; uttjänta bilar (skrotbilar), reservdelar, gummidäck, plastdunkar och andra föremål som syns i platsprotokoll daterat 2020-02-03.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

MOTIVERING

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

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

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

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

Byggnadsnämnden bedömer att rubricerad fastighet får anses vara så ovårdad att den är en väsentlig olägenhet för omgivningen. Mot denna bakgrund bedömer byggnadsnämnden att förhållandena på tomten inte uppfyller kraven i 8 kap. 15 § PBL och att det finns skäl att utfärda ett åtgärdsföreläggande förenat med vite.

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



När 8 veckor, efter den dag beslutet fått laga kraft, kommer byggnadsnämnden att besöka fastigheten för att kontrollera om fastigheten är åtgärdad. För det fall tomten inte är åtgärdad kan byggnadsnämnden komma att förelägga fastighetsägarna med löpande vite att städa hela tomten.

BAKGRUND

En anmälan om omvårdad tomt upprättades av stadsbyggnadskontoret 2019-10-07 efter ett gemensamt tillsynsbesök med miljö- och hälsoskyddskontoret.

Vid det uppföljande platsbesöket 2020-01-31 kunde det konstateras att åtgärder måste vidtas. Fastigheten upplevdes som mer ovårdad än vid det första besöket. Fastighetsägarna har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och har 2020-02-23 skickat in bilder.

BESLUTSUNDERLAG

Anmälan upprättades 2019-10-07

Protokoll platsbesök daterad 2019-10-15

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2019-10-24

Protokoll platsbesök daterat 2020-02-03

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-02-03

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Inkomna bilder från fastighetsägare daterad 2020-02-23

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 62

Protokoll platsbesök daterad 2020-03-26

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



§ 69

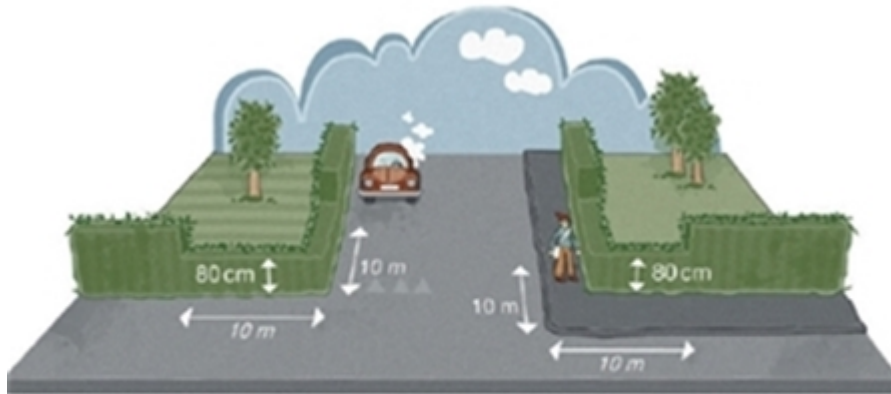
(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Anmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2018.438

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § förelägga fastighetsägarna (borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

klippa häcken i korsning (Borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen.



Gata korsar gata:
10 meter åt vardera hållet från
gatukorsningen.

Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

MOTIVERING

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

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



BAKGRUND

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till stadsbyggnadskontoret 2018-04-12. En skrivelse skickades ut 2020-01-27 till de nya fastighetsägarna.

Enligt telefonsamtal 2020-01-29 så känner de nya fastighetsägarna till att häcken kan utgöra en trafikfara.

Ett platsbesök genomfördes 2020-01-27 och 2020-02-12. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun.

BESLUTSUNDERLAG

Anmälan inkom 2018-04-12

Skrivelse till nya fastighetsägare daterad 2020-01-27

Protokoll platsbesök daterat 2020-01-27

Protokoll platsbesök daterat 2020-02-13

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 63

Protokoll platsbesök daterad 2020-03-26

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



§ 70

**KUNGSMADEN 10, Hov
Nybyggnad av reservkraftsbyggnad och
fasadändring på befintlig ställverksbyggnad**

Dnr BYGG.2020.204

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Att placera hela reservkraftbyggnaden på mark som inte får bebyggas anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför ges.

RESERVATION

Mikael Karlsson (V) och Hannes Jonsson (SD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas.

Reservkraftverket placeras på punktprickad mark.

Det nya reservkraftbyggnaden placeras framför skolans tillbyggnad som var nominerad till 2014 år byggnadspris. Redan idag finns en transformatorstation som skymmer tillbyggnaden. Reservkraftbyggnaden är något större och tillbyggnaden kommer att skymmas ytterligare lite mer från Sandsbrovägen. Reservkraftbyggnaden placeras på aktuell plats på grund av att ledningarna ligger där.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-02-13

Situationsplan inkom 2020-02-13

Situationsplan på primärkarta inkom 2020-02-13

Plan-, fasad- och sektionsritning inkom 2020-02-13

Fotomontage inkom 2020-02-13

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-02-05, 2020-02-06 och 2020-02-25

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 65

Skrivelse med tillhörande situationplan från sökande inkom 2020-03-24

YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Tony Lundstedt (S)
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

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



2. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Hannes Jonsson (SD)
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 71

**VIOLEN 16, Väster
Ändrad användning av vind och garage till
bostäder samt fasadändring**

Dnr BYGG.2020.130

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga AA

MOTIVERING

Att inreda ett tvåbostadshus med ytterligare två lägenheter där detaljplanen endast tillåter två lägenheter i byggnaden anses inte en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 § b Plan- och bygglagen. Bygglov kan därför inte ges.

Att lägenheten i garaget inte uppfyller BBR 3:3111 anses inte vara en sådan mindre avvikelse från föreskrifterna så att avsteg kan ges enligt BBR 1:21.

RESERVATION

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

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får byggnaden innehålla max 2 bostadslägenheter.

Med ändringen kommer byggnaden att innehålla 4 bostadslägenheter. I dagsläget innehåller byggnaden 2 bostadslägenheter.

Enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 1 § ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt 8 kap. 7 § får avsteg på tillgängligheten alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvm inreds på vind.

Vinden inreds till en lägenhet som har en boarea på 35 kvm. Då lägenheten är 35 kvm boarea behöver inte lägenheten vara tillgänglig, genom hiss eller inne i lägenheten.

Rumshöjden på vinden är som mest 2,8 meter och som minst 1,8 meter.

Enligt Boverkets byggregler (BBR) 3:3111 får i begränsade delar av rum rumshöjden understiga 2,4 meter. I delar av rum där ståhöjd behövs får inte rumshöjden understiga 1,8 meter. Av plan- och sektionssritning framgår att där ståhöjd behövs under snedtak att rumshöjden inte underskrider 1,9 meter.

Bedömningen är att mindre delar av rum underskrider 2,4 meter och att förslaget uppfyller BBR 3:3111.

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



Rumshöjden i garagelägenheten kommer som mest vara 2,3 meter. Enligt BBR 3:53 bör lokaler som ändras till bostadslägenheter uppfylla minst 2,4 meter i rumshöjd.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-31

Plan- och sektionsritningar inkom 2020-03-06

Skrivelser inkom 2020-02-22, 2020-02-27, 2020-03-06 och 2020-03-11

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-03-11

Fasadritning inkom 2020-03-11

Yttrande från sakägare inkom 2020-03-10 och 2020-03-13

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-16

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 66

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

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

Sakägare med yttrande

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



§ 72

ANTILOPEN 1, Norremark Tillbyggnad av kontor och anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2020.39

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden avviker från gällande detaljplan beträffande tillåten byggnadsarea, placering på mark som inte får bebyggas, placering på mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och mark som inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering. Avvikelserna kan sammantaget ses som en sådan avvikelse som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen och bygglov får därför ges.

RESERVATION

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

BAKGRUND

Befintlig verksamhet ska bygga ut sin byggnad. Man bygger två tillbyggnader, en liten och en större. Den större av tillbyggnaderna placeras på mark där man idag har parkeringsplatser, vilket gör att nya parkeringsplatser behöver anordnas. På taket till den nya tillbyggnaden placeras en skylt.

Tillåten byggnadsarea är 40 % av fastigheten, i aktuellt fall 6720 kvm. Man har idag bebyggt fastigheten med 9546 kvm. Man bygger till på två ställen, totalt 374 kvm, vilket gör att byggnadsarean blir 9920 kvm. Man får en överarea på 48 % och 59% av fastigheten blir bebyggd.

Tillbyggnaderna placeras också delvis på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Den större tillbyggnaden placeras på mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Även nya parkeringsplatser placeras på sådan mark, samt på mark som ska vara planterat skyddsområde och inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-13
Situationsplan inkom 2020-02-11
Markplaneringsritning inkom 2020-02-11
Planritningar inkom 2020-02-11
Fasadritningar inkom 2020-02-11
Sektionsritning inkom 2020-02-11
Illustration inkom 2020-02-11
Parkeringsutredning inkom 2020-02-11

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



Skrivelse inkom 2020-02-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 67

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-03-17, 2020-03-23, 2020-03-26

YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V)
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Hannes Jonsson (SD)
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 73

**LAMMHULT 21:1, Lammhult
Nybyggnad av skola/bibliotek/sporthall och
komplementbyggnader, ombyggnad till förskola,
rivning, anläggande av parkeringsplatser och
uppförande av murar samt rivning av befintliga
skolbyggnader**

Dnr BYGG.2019.1355

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov och rivningslov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Byggnationen avviker från gällande detaljplan beträffande tillåten byggnadshöjd. Byggnadshöjden blir 8,7 meter istället för tillåtna 8 meter. Sökande har uppgett att man genom att bygga med trä som konstruktionsmaterial, vilket ingår i den träbyggnadsstrategi som Växjö kommun har, behöver frångå tillåten byggnadshöjd då konstruktionen kräver mer plats än vid motsvarande byggnation i betong eller stål.

Bedömningen är att avvikelserna anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och att avvikelserna också kan motiveras av byggnadstekniska skäl. Bygglov kan därför ges.

BAKGRUND

Hela Lammhults skola ska byggas om eller byggas nytt. En befintlig skolbyggnad ska byggas om till förskola. Övriga byggnader ska rivas och nya ska ersätta deras plats. Detta bland annat på grund av byggnadernas skick.

En stor ny skolbyggnad uppförs med klassrum, matsal, bibliotek, idrottshall etc. Utöver detta tillkommer några mindre komplementbyggnader, t.ex. förråd. På grundav tomtens förutsättningar med en del nivåskillnader uppförs stödmurar på vissa ställen, och den stora skolbyggnaden uppförs delvis som souterrängbyggnad.

Gällande detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 8 meter. Aktuell skolbyggnad får en medelbyggnadshöjd på 8,7 meter. Byggnadshöjden har beräknats enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen med hjälp av medelmärknivå invid byggnaden. Bygganden bedöms inte ha någon beräkningsgrundande fasad på grund av dess placering och utformning.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-12-10 och 2019-12-11

Tillgänglighetsdokumentation inkom 2019-12-10

Kulörbeskrivningar inkom 2019-12-10

Fasad, plan- och sektionsritningar komplementbyggnader inkom 2019-12-10

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



Planritningar inkom 2019-12-10, 2020-01-29, 2020-02-04
Fasadritningar inkom 2019-12-10, 2020-01-29
Perspektivritningar inkom 2019-12-10
Situationsplan inkom 2019-12-10
Skrivelser inkom 2019-12-11, 2020-01-29, 2020-03-03
Sektionsritningar inkom 2019-12-10, 2020-01-29
Markplaneringsritning inkom 2020-02-06
Yttranden från remissinstanser inkom 2020-02-06, 2020-02-10, 2020-02-11,
2020-02-25, 2020-03-09
Yttranden från sakägare inkom 2020-02-04, 2020-02-10, 2020-02-15, 2020-02-21
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 68
Skrivelser från sökande inkom 2020-03-25

YRKANDEN

1. Andreas Håkansson (C) med instämmande av Mikael Karlsson (V) och
Vincent Hammarstedt (KD)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande
Grannar med erinran

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



§ 74

**VALLANÄS 1, Söder
Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring,
ändring av konstruktion och installation av
eldstad/rökkanal**

Dnr BYGG.2020.150

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

MOTIVERING

Åtgärden medför att byggrätten överskrider med 14,8 % BYA och tillbyggnaden placeras delvis på punktprickad mark och närmre gränsen än 4,5 meter.

Åtgärden anses inte vara en liten avvikelse från gällande detaljplan och är inte förenlig med detaljplanens syfte. Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b bör därmed bygglov inte ges.

BAKGRUND

Bygglov har sökts för tillbyggnad av bostadshus inom detaljplanerat område.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-02-04

Certifikat inkom 2020-02-04

Situationsplan inkom 2020-02-04

Planritning/sektion inkom 2020-02-04

Fasadritning/sektion inkom 2020-02-04

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-02-04

Skrivelse inkom 2020-02-04

Projektbeskrivning inkom 2020-02-04

Yttrande från sakägare inkom 2020-02-04.

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 69

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 75

KRÅKENÄS 5:8, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2019.1032

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. Byggnaden ska utformas och placeras så att gällande riktvärden för ljudnivåer inte överskrids.

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 hälsoskyddsmyndigheten 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.

MOTIVERING

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

Trafikverket har yttrat sig angående inkommen bullerutredning. Utredningen redovisar godkända nivåer för inomhusmiljö med redovisar inte krav för utemiljö. Gällande riktvärden för utvändiga ljudnivåer bedöms kunna erhållas om hänsyn tas vid utformning av byggnaden.

Länsstyrelsen anser att det troligen går att lämna tillstånd för ingrepp i fornlämningarna men att ansökan krävs.

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.

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



BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet för 1 tomt med bostadshus.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-09-23

Situationsplan inkom 2019-09-23

Platsbesök daterad 2019-10-10

Skrivelse inkom 2019-11-26

Bullerutredning inkom 2019-11-26

Situationsplan inkom 2019-11-26

Yttrande från remissinstanser inkom 2019-10-14, 2019-10-16, 2019-10-21, 2019-10-23, 2019-10-24, 2019-10-25, 2019-12-19 och 2020-02-12

Yttrande från sakägare inkom 2019-10-21, 2019-10-21, 2019-10-24, 2019-10-26, 2019-10-28 och 2019-11-03

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 70

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 76

STORA MARKLANDA 1:91, Bergunda Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2019.1351

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökanden meddelas som förhandsbesked att byggnadsnämnden inte avser att lämna bygglov för nybyggnad av 3 bostadshus på den föreslagna platsen.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

MOTIVERING

Motivering grundas på tidigare bedömning angående utökning av fler tomter vid tänk Placering.

Kommunens översiktsplan redovisar aktuell mark som "areella näringar - särskild hänsyn ska tas till jordbruket och odlingslandskapet".

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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Att ta marken som används idag som bördig jordbruksmark i anspråk som tomter för bostadshus bedöms inte vara ett väsentligt samhällsintresse.

Avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset har gjorts enligt 2 kap. Plan- och bygglagen. Det enskilda intresset bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset.

Byggnadsnämnden finner att föreslagen byggnation strider mot intentionerna i kommunens översiktsplan och ovanstående paragrafer i Miljöbalken och Plan- och bygglagen.

JÄV

Hannes Jonsson (SD) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet för 3 tomter med bostadshus.

Intill tänkt placering har 3 tomter beviljats med ett förhandsbesked daterat 2014-06-23.

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



Sökande inkom 2016-03-17 med en ny ansökan om förhandsbesked för ytligare 3 tomter på exakt samma placering som ansökan i dagsläget prövar. Sökande fick i samband med den ansökan information att planbesked krävs och drog därmed tillbaka sin ansökan om förhandsbesked.

Ansökan om planbesked inkom 2017-09-19 för 3 st tomter samt en ansökan om planbesked om 9 tomter. Beslut om att anta planbesked genomfördes och beslut 2018-01-25 blev negativt besked på båda ansökningarna.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-12-09

Situationsplan inkom 2019-12-09

Beslut om förlängd handläggningstid daterad 2020-02-13

Protokoll platsbesök daterat 2020-02-17

Yttrande från remissinstanser inkomna 2020-02-19, 2020-02-21, 2020-02-25, 2020-02-26, 2020-03-02, 2020-03-10 och 2020-03-12

Yttrande från sakägare inkomna 2020-02-25, 2020-02-26 och 2020-03-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-03

Skrivelse från sökande inkom 2020-03-11

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 71

Skrivelse från sökande inkom 2020-03-18

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 77

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanhmälan om olovlig fasadändring**

Dnr BYGG.2020.147

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som har vidtagits utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2020-03-26:

att påföra fastighetsägarna, (Borttagen uppgift enligt GDPR) en byggsanktionsavgift på totalt 8 207 kronor (4 104 kronor vardera), 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 AA

MOTIVERING

Fasadändring har utförts på ett en- och tvåbostadshus som väsentligen har förändrat dess karaktär. Åtgärden är bygglovspliktig och åtgärden har vidtagits innan startbesked getts. Om rättelse inte skett innan byggnadsnämndens fattar beslut ska en byggsanktionsavgift tas ut, som beräknats till 8 207 kronor.

BAKGRUND

Bygglov har sökts för fasadändring av ett enbostadshus i två våningar uppfört 1959. Långfasaderna har liggande panel medan gavlarna består av rött fasadtegel. Eftersom teglet är i dåligt skick önskade sökande putsa dessa fasader i en grå kulör.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och önskade undersöka alternativ till att putsa fasaden. Innan beslut hann fattas i ärendet fick stadsbyggnadskontoret kännedom om att åtgärden redan påbörjats.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kapitlet 2 § 3c krävs bygglov för att byta färg eller fasadbeklädnad på en byggnad. Trots detta krävs inte bygglov för att färga om eller byta fasadbeklädnad på ett en- och tvåbostadshus, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och att en putsning av tegelfasaden väsentligt ändrar byggnadens karaktär. Åtgärden är därför bygglovspliktig.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov. Åtgärden har vidtagits innan startbesked getts.

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



Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt Plan- och bygglagen 11:54 § ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift. En rättelse sker när putsen avlägsnas och det röda teglet blir synligt igen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning Area 97 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 300 kr (2020)

Beräkningsgrundande formel $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$

Beräkning $(0,125 * 47300) + (0,0005 * 47300 * 97)$

Beräknad sanktionsavgift 8 207 kr

BESLUTSUNDERLAG

Anmälan upprättad 2020-02-04

Protokoll från platsbesök 2020-02-04

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-02-18

Skrivelse inkommen 2020-02-20

Yttrande från Smålands museum - Kulturparken Småland inkom 2020-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 72

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



§ 78

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Fasadändring, ändrad fasadbeklädnad**

Dnr BYGG.2019.1250

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Fasadteglet är i dåligt skick och fastighetsägarna har svårt att få tag i hantverkare som kan bevara tegelfasaderna. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller 8 kap. 13 § PBL (En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt får inte förvanskas) och 8 kap. 17 § PBL (Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden). Trots detta anses det inte vara ekonomiskt försvarbart att bevara tegelfasaden.

BAKGRUND

Sökande ansöker om bygglov för att ändra fasadbeklädnad på sitt bostadshus som har liggande vit panel på långsidorna och rött tegel på gavlarna. Sökande vill putsa de befintliga tegelväggarna utvändigt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden väsentligt ändrar byggnadens karaktär och därför är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § 3c PBL och 9 kap. 5 § PBL.

Fasaden med sin kombination av liggande panel och tegel utgör en väsentlig del av byggnadens karaktär. Aktuell byggnad bedöms vara en representativ byggnad för sin tid och en av få som finns kvar i oförvanskat skick.

Sökande uppger att teglet är i mycket dåligt skick och de har inte kunnat få tag i någon hantverkare som vill åta sig att bevara tegelfasaderna. Det förslag de istället har fått är att putsa teglet.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-11-11

Foton inkom 2019-11-21 samt 2019-12-09

Material- och kulörbeskrivning inkom 2019-11-21 och 2020-02-20

Skrivelse från sökanden inkom 2019-12-09

Yttrande från Smålands museum - Kulturparken Småland inkom 2020-02-26

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-02

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-12 § 73

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 79

**GESÄLLEN 2, Västra mark
Nybyggnad av skärmtak och uppställande av
containrar, tidsbegränsat säsongslov till och med
2025-03-26**

Dnr BYGG.2020.132

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat säsongslov enligt specifikation om lov.

Säsongslovet gäller under perioden 5 mars - 5 maj och 10 oktober - 10 december.

Det tidsbegränsade lovet gäller t.o.m. 2025-03-26 (5 år).

MOTIVERING

Då byggnationen är av tidsbegränsad säsongskaraktär i enlighet med 9 kap. 9 § och 33 § kan tidsbegränsat säsongslov ges.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan medger handel. Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan biltillgänglighet. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri, bank, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.

Ansökan avser försäljning av en tjänst. Byggnationen avviker inte från detaljplanen.

Byggnaden ska finnas på plats under perioden 5 mars - 5 maj och 10 oktober - 10 december.

Containrarna används som förråd, verkstad och kontor. Tältet används som arbetsyta för att byta däck.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-31

Situationsplan inkom 2020-01-31

Planritning inkom 2020-01-31

Fotografier inkom 2020-01-31

Skrivelse inkom 2020-02-24

Kulörbeskrivning inkom 2020-03-13

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-13

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-26 § 77

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



BESLUTET SKICKAS TILL
Sökande

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



§ 80

**ENSKIFTET 1, Räfte
Nybyggnad av flerbostadshus (Hus B, C),
gemensamhetslokal och växthus samt
anläggande av parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2019.1066

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 ovkant med 0,7 meter eller mer. I föreslagen utformning överskrider 0,7 meter vilket innebär att aktuell byggnation definieras som fem våningar.

Även om byggnaden gestaltningsmässigt upplevs som fyra våningar kan en extra våning bedömas vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

RESERVATION

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

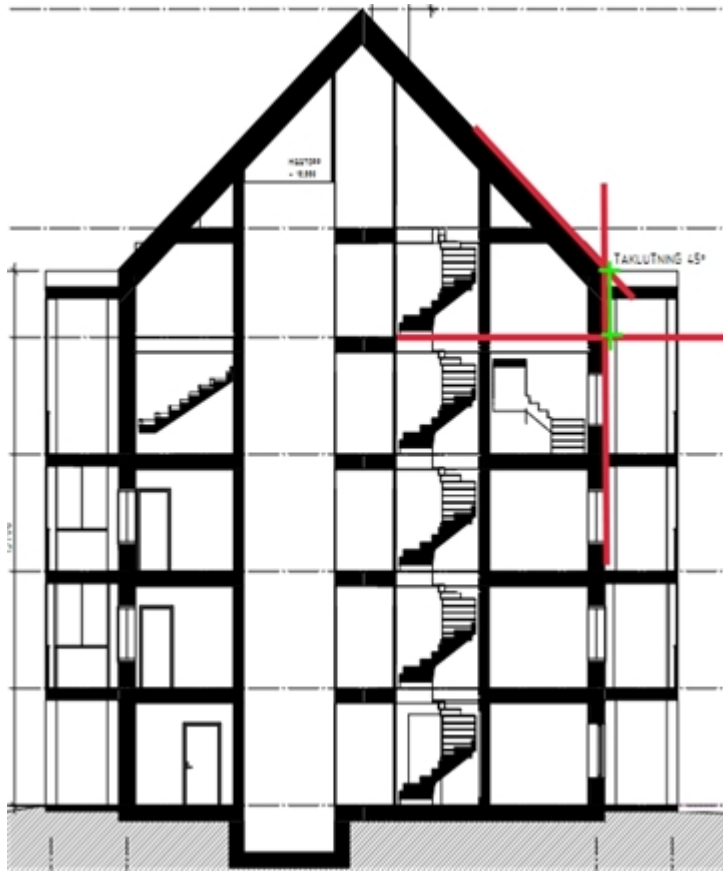
BAKGRUND

Fastigheten är idag obebyggd och ingår i nytt stadsutvecklingsprojekt för området Bredvik. Bygglovet har föregåtts av en markanvisningstävling. Ansökan avser tre stycken flerbostadshus med 15 lägenheter i varje hus samt cykelrum och liknande funktioner. Ansökan innefattar också två stycken komplementbyggnader; ett växthus och n gemensamhetsloka, samt 36 stycken parkeringsplatser varav tre utförs som laddplatser för bilpool och och två som HKP-platser.

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 ovkant med 0,7 meter eller mer.

I föreslagen utformning överskrider 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 våning och byggnadshöjd. Det gröna måttet avser mått mellan byggnadshöjd och vindsbjälklagets ovkant, vilket i det här fallet överstiger 0,7 meter.

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



BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-09-30

Marksektion inkom 2020-01-07

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-01-07

Skrivelse inkom 2020-02-10

Skrivelse tillgänglighet inkom 2020-02-10

Planritningar inkom 2020-03-06, 2020-03-26

Fasadritningar inkom 2020-03-06

Sektionsritningar inkom 2020-03-06

Illustration inkom 2020-03-06

Skrivelser inkom 2020-03-06

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-03-11

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-03-11, 2020-03-24, 2020-03-26

Yttrande från sakägare inkom 2020-03-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-03-26 § 78

Nybyggnadskarta inkom 2020-03-26

Markplaneringsritning inkom 2020-03-26

YRKANDE

1. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Erik Jansson (MP)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

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



2. Hannes Jonsson (SD)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Mikael Karlssons yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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