



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

Tid 2020-11-19, klockan 14.00-15.00

## BESLUTANDE

Ledamöter Rickard Karlsson (L), ordförande  
Anton Olsson (M), vice ordförande\*  
Tony Lundstedt (S), 2:e vice ordförande\*  
Dan Boson (M)\*  
Eva Christensen (M)\* ersätter Andreas Ekman (M)  
Agneta Nordlund G-son (M)\*  
Thomas Magnusson (C)\* ersätter Andreas Håkansson (C)  
Vincent Hammarstedt (KD)\*  
Erik Jansson (MP)\*  
Domingo Paine (S)\*  
Gullvi Strååt (S)\*  
Alf Skogmalm (S)\* ersätter Lisa Larsson (S)  
Munira Heco (S)\* ersätter Monica Bernholtz (S)  
Mikael Karlsson (V)\*  
Hannes Jónsson (SD)\* ersätter Gustav Pettersson (-)

## ÖVRIGA NÄRVARANDE

Ersättare Dusan Jovicic (S)\*  
Susanne Strigelius (KD)\*  
Göran Danielsson (S)\*  
Jesper Johansson (S)\*  
Stephan Hruza (V)\*

Tjänstepersoner Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef\* § 199-211  
Henrik Wibroe, stadsarkitekt\*  
Marie Svensson, förvaltningssekreterare

Anmärkning \* deltog endast digitalt i mötet via Teams

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



**JUSTERING**

Justerare Tony Lundstedt  
Plats och tid Stadsbyggnadskontoret, 2020-11-24, klockan 11.00.  
Justerade paragrafer 197-211  
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 2020-11-19  
Datum när anslaget sätts upp 2020-11-25  
Datum när anslaget tas ned 2020-12-17  
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).

§

- 197 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 198 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 199 Redovisning av delegationsbeslut
- 200 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 201 Budgetuppföljning 2020  
Ekonomisk uppföljning oktober 2020 med helårsprognos
- 202 Förslag till dokumenthanteringsplan
- 203\* MAJOREN 6, Araby  
Tillbyggnad av bostadshus
- 204\* STOJBY 17:3, Gårdsby  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av förrådsbyggnad
- 205\* HÅKAN SJÖGREN 5, Centrum  
Påbyggnad av flerbostadshus/kontorsbyggnad och  
tillbyggnad med miljöhus samt nybyggnad av förråd
- 206\* KULAN 8, Hov  
Tillbyggnad av bostadshus och rivning av garage/förråd/carport  
samt fasadändring
- 207\* (Borttagen uppgift enligt GDPR)  
Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning av butikslokal  
till träningsanläggning
- 208\* (Borttagen uppgift enligt GDPR)  
Väsentlig ändrad användning från butik till träningslokal

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



- 209\* SKOGVAKTAREN 10, Teleborg  
Fasadändring, ändrad färgsättning
- 210\* GÅRDSBY 1:8, Gårdsby  
Tillbyggnad av träningshall med väderskydd över utslagsplatser
- 211\* ÖJABY 4:3, Öjaby  
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

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



§ 197

## **Val av justerare vid byggnadsnämnd**

Dnr ADM.2020.18

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt (S) till att justera dagens protokoll, tisdagen den 24 november, klockan 11.00.

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



§ 198

## Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2020.19

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Erik Jansson (MP) frågar om stadsarkitekt Henrik Wibroe har synpunkter på insändare i Smålandsposten angående Telestadshöjden och de historiska aspekterna.

Mikael Karlsson (V) efterfrågar protokoll från presidiummöte med kommunstyrelsen/byggnadsnämnden/tekniska nämnden.

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



§ 199

## 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 november månad  
Delegationslistor för oktober

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



§ 200

## Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2020.2

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

### BAKGRUND

1. Geologen 2, Teleborg  
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2020-10-16 nr 1512
2. Segerstad 4, Hovshaga  
Mark- och miljödomstolens underrättelse 2020-11-03, mål nr P 3918-20
3. Stadshuset 1, Centrum  
Mark- och miljööverdomstolens slutligt beslut 2020-11-11, mål nr P 6255-20
4. Kommunfullmäktiges beslut 2020-10-20 § 192  
Delårsrapport för Växjö kommun efter augusti 2020 med helårsprognos
5. Kommunfullmäktiges beslut 2020-10-20 § 218  
Revidering av riktlinjer för konstnärlig utsmyckning - "Växjö kommuns enprocentsregel - riktlinjer för konst vid byggnation"
6. Kommunfullmäktiges beslut 2020-10-20 § 223  
Uppdatering av taxa för byggnadsnämndens verksamhetsområde
7. Kommunfullmäktiges beslut 2020-10-20 § 227  
Redovisning av obesvarade motioner och medborgarförslag som har kommit in före den 1 september 2020
8. Kommunfullmäktiges beslut 2020-10-20 § 228  
Redovisning av beslut i ärenden väckta genom medborgarförslag där beslutanderätten överlämnats till nämnden - oktober 2020

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





§ 201

**Budgetuppföljning 2020  
Ekonomisk uppföljning oktober 2020 med  
helårsprognos**

Dnr ADM.2020.4

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden har informerats om innehåll i ekonomisk uppföljning per oktober månad 2020 med helårsprognos.

**BAKGRUND**

I ekonomisk uppföljning beskrivs nämndens ekonomiska utfall per oktober samt helårsprognos för 2020.

**OMFATTNING**

Rapporten omfattar uppföljning av ekonomiskt utfall samt en prognos för helåret 2020.

**BESLUTSUNDERLAG**

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-11-18  
Ekonomisk uppföljning per oktober med helårsprognos

**BESLUTET SKICKAS TILL**

Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen

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



§ 202

## Förslag till dokumenthanteringsplan

Dnr ADM.2020.694

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner upprättad dokumenthanteringsplan.

Dokumenthanteringsplanen gäller från och med 2021-01-01.

### MOTIVERING

Med anledning av nytt ärendehanteringssystem behövs en uppdatering och justering av nuvarande dokumenthanteringsplan.

Från och med 2019-01-01 finns inte handlingar i pappersformat, utan endast i digital form, med vissa undantag då lagen kräver att vi sparar vissa dokument på papper. Allt för att säkerställa vårt digitala arkiv för framtiden.

### BAKGRUND

För hela kommunen finns en arkivmyndighet (kommunstyrelsen) och ett kommunarkiv som har ett övergripande ansvar för att kontrollera att myndigheten hanterar sina dokument och arkiv i enlighet med regelverket.

Den information som enligt dokumenthanteringsplanen ska bevaras ska sparas för all framtid. Allt skall dokumenteras digitalt och det under förutsättning att handlingen är registrerad så att handlingen/dokumentet också kan spåras i framtiden. Dokumenthanteringsplanen som även innehåller en gallringsplan beskriver hur handlingar eller uppgifter ska bevaras och överlämnas till kommande E-arkiv och kommunarkiv, samt det som skall gallras bort vid avslut av ärende eller efter år.

### OMFATTNING

Alla handläggare på förvaltningen har ett ansvar för att hålla ordning på sina handlingar och rensa arbetsmaterial och följa dokumenthanteringsplanen.

Arkivombuden har på förvaltningen i uppgift att se till att handläggare har gallrat handlingar enligt handlingsplan och se till att arkivhandlingar förvaras rätt och sköta leveranser till kommunarkivet o kommande E-arkiv.

Varje myndighet (nämnd eller motsvarande) ansvarar för sitt arkiv och den arkivansvarige (förvaltningschefen) ansvarar för att myndighetens arkiv hanteras efter arkivreglementet och dokument och gallringsplan.

### BESLUTSUNDERLAG

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-06-10

Dokumenthanteringsplan

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 188

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



**BESLUTET SKICKAS TILL**

Kommunstyrelsen

Kommunarkivet

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



§ 203

**MAJOREN 6, Araby  
Tillbyggnad av bostadshus**

Dnr BYGG.2020.1177

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

**MOTIVERING**

Byggnadsnämnden gör bedömningen att avvikelsen från detaljplan, att placera tillbyggnaden cirka 4 meter in på punktprickad mark samt en överarea med 127 %, är två avvikelser som kan anses som en liten avvikelse, och som är förenlig med detaljplanens syfte enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

**BAKGRUND**

Bygglov har sökts för tillbyggnad av bostadshus. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 71 kvadratmeter och byggs med en våning.

**BESLUTSUNDERLAG**

Ansökan inkom 2020-08-27  
Situationsplan inkom 2020-09-18  
Planritning inkom 2020-09-18  
Fasadritning inkom 2020-09-18  
Sektionsritning inkom 2020-09-18  
Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-08-27  
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-26  
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 189

**YRKANDEN**

1. Hannes Jónsson (SD)  
Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)  
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

**BESLUTSORDNING**

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

**BESLUTET SKICKAS TILL**

Sökande

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



§ 204

**STOJBY 17:3, Gårdsby  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av  
förrådsbyggnad**

Dnr STRAND.2020.1526

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

**Strandskyddsdispens - Helgasjön**

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av förrådsbyggnad på fastigheten Stojby 17:3.

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 p1 Miljöbalken.



*Tomtplatsavgränsning för fastigheten Stojby 17:3.*

**Uppllysning:**

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.

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



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

Som särskilt skäl hävdas att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tomtplatsen bedöms redan ianspråktagen och därmed kan strandskyddsdispens beviljas för nybyggnad av förrådsbyggnad.

### BAKGRUND

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger helt inom strandskyddsområde för vattendrag Helgasjön, som har ett strandskydd på 200 meter.

På fastigheten söker man nu strandskyddsdispens för att uppföra en ny förrådsbyggnad.

Tomten anses ianspråktagen som saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns sedan tidigare ett beslut om strandskyddsdispens, för fastigheten, med fastslagen tomtplatsavgränsning som vunnit laga kraft, diarienummer: STRAND.2019.646. Länsstyrelsens diarienummer: 526-4142-2019.

### BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-17

Situationsplan inkom 2020-10-17

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-26

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 190

### BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 205

**HÅKAN SJÖGREN 5, Centrum  
Påbyggnad av flerbostadshus/kontorsbyggnad och  
tillbyggnad med miljöhus samt nybyggnad av förråd**

Dnr BYGG.2020.405

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län

Bilaga

Hur man överklagar

**MOTIVERING**

Att göra en påbyggnad så att tillåten byggnadshöjd överskrids med 164 % respektive 10 % kan inte ses som en liten avvikelse och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b §.

Aktuellt förslag med annan takvinkel och frontespis mot Klostergatan innebär negativa konsekvenser för byggnadens kulturhistoriska värden. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap 30 §, då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 8 kap. 13 §.

**RESERVATION**

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

**BAKGRUND**

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får vid ringprickad mark, marken överbyggas och användas endast på sätt, som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Max 4,5 meter byggnadshöjd inom ringprickad mark. Byggnad ska uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Max 3 våningar. Vind får inredas ovan våning 3. Max byggnadshöjd är 11 meter.

En del av befintlig huvudbyggnad är placerad på ringprickad mark och har ca 8,7 meter byggnadshöjd i dagsläget. Med påbyggnaden på denna del som är placerad på ringprickad mark kommer byggnadshöjden att uppgå till 11,9 meter. Enligt detaljplanen är det tillåtet med max 4,5 meter. Detta innebär en avvikelse från tillåten byggnadshöjd med 164 %.

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



Med påbyggnaden på övrig del av huvudbyggnaden kommer våningsantal att uppgå till 3 våningar och inredd vind. Källaren definieras inte som en våning då ovankant bjälklag ligger mindre än 1,5 meter från medelmarknivån intill byggnaden. Vind definieras inte som en våning då det från ovankant bjälklag till byggnadshöjden är 0,7 meter. Byggnadshöjden räknas på den södra fasaden (mot Norra Järnvägsgatan). På den södra fasaden finns en takkupa som inte upplevs ändra byggnadshöjden. Takkupan går inte hela vägen upp tillnock och är ca 1/3 del av takfallets längd. Enligt detaljplanen är det tillåtet med tre våningar och vind får inredas ovan våning tre.

Med påbyggnaden på övrig del av huvudbyggnaden kommer byggnadshöjden att uppgå till 12,1 meter. Enligt detaljplanen är det tillåtet med max 11 meter. Detta innebär en avvikelse från tillåten byggnadshöjd med 10 %.

## BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-23

Situationsplan inkom 2020-11-02

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2020-03-23 och 2020-11-02

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-03-23

Parkeringsutredning inkom 2020-03-23

Skrivelser från sökande inkom 2020-06-30, 2020-09-02 och 2020-11-03

Yttrande från Södra Småland Avfall & Miljö inkom 2020-04-30 och 2020-05-08

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-05-18

Yttrande från VEAB inkom 2020-05-18

Yttrande från sakägare inkom 2020-05-19 och 2020-05-20

Skrivelse från medborgare inkom 2020-05-20

Antikvarisk beskrivning inkom 2020-10-27

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 191

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-11-09

## YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V) med instämmande av Hannes Jónsson (SD)  
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Erik Jansson (MP),  
Vincent Hammarstedt (KD) och Tony Lundstedt (S)  
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

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
------------------	------------------	------------





§ 206

**KULAN 8, Hov  
Tillbyggnad av bostadshus och rivning av  
garage/förråd/carport samt fasadändring**

Dnr BYGG.2020.1300

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

**MOTIVERING**

Att bebygga fastigheten med 89,8 % mer än tillåtet är en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Bygglov kan därför ges.

**BAKGRUND**

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 1/4 del av fastighetsarean, vilket är 103 kvm för aktuell fastighet.

Fastigheten är i dagsläget bebyggd med 213,5 kvm. I samband med rivning (81 kvm) och tillbyggnad (63 kvm) kommer byggnadsarean för fastigheten att uppgå till 195,5 kvm, vilket innebär en överarea på 89,8 %.

Enligt Boverkets byggregler ska rumshöjden i bostäder vara minst 2,40 meter. I begränsade delar av rum får dessa rumshöjder underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter. Hela sovrummet och större delen av tv-rummet kommer att ha en rumshöjd som är under 2,4 meter. Det är 2,1 meter som minst.

**BESLUTSUNDERLAG**

Ansökan inkom 2020-09-18

Situationsplan inkom 2020-09-28

Fotografi inkom 2020-09-28

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-09-29

Förtydligande av ansökan inkom 2020-10-16

Planritning inkom 2020-09-18 och 2020-10-20

Fasadritning inkom 2020-09-18 och 2020-10-20

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-28

Yttrande från Växjö Energi AB inkom 2020-11-02

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-11-03

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 192

**BESLUTET SKICKAS TILL**

Sökande

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



§ 207

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)  
Tillsynsanhmälan om olovlig ändrad användning av  
butikslokal till träningsanläggning**

Dnr BYGG.2020.870

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som har vidtagits utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2020-11-19:

att påföra fastighetsägare till (Borttagen uppgift enligt GDPR), en byggsanktionsavgift på 74 719,25 kronor, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (PBL) påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

**MOTIVERING**

Byggnadsarbeten har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett startbesked och därmed ska fastighetsägare påföras en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Byggsanktionsavgiften står i orimlig proportion till utförd arbete, den ändringen som har behövts göra för att kunna sätta igång med den nya verksamheten är liten, och avgiften sätts därför ner till 1/4.

**BAKGRUND**

Till byggnadsnämnden i Växjö kommun har det inkommit en tillsynsanhmälan om olovlig ändring av butik till träningsanläggning.

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten. Vid besöket konstaterades att ändrad användning från butik till träningsanläggning har påbörjats och att träningsmaskiner och bar/reception finns på plats.

Att ändra användning från butik till träningslokal är en sådan väsentlig annat ändamål som kräver bygglov. Åtgärden har påbörjats utan startbesked.

**BESLUTSUNDERLAG**

Anmälan inkom 2020-06-22

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-06-24

Protokoll platsbesök daterad 2020-08-26

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-10-29

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-29

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 193

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



**BESLUTET SKICKAS TILL**  
Fastighetsägare

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



§ 208

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)  
Väsentlig ändrad användning från butik till  
träningslokal**

Dnr BYGG.2020.1031

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

**MOTIVERING**

Att ändra användning från butik till träningslokal med möjlighet till toalett/omklädning/duschutrymme utan att skapa en tillgänglig och användbar toalett för personer med nedsatt rörelseförmåga anses inte vara en mindre avvikelse från boverkets byggregler och plan- och bygglagen 8 kap. 1 §. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

**BAKGRUND**

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Enligt detaljplanen är det tillåtet med centrumbebyggelse, bostäder och vård. Träningslokal följer detaljplanebestämmelse och är ett centrumändamål.

Tillgänglig toalett för personer med nedsatt rörelseförmåga saknas i lokalen. Sökande hänvisar till att verksamheten har tillgång till nyckel för allmän tillgänglig toalett som är placerad ca 54 meter från lokalens entré.

Enligt Boverket ser man en publik lokal en lokal där allmänheten har tillträde till. Det är till exempel receptioner på sjukhus, vårdcentraler och myndigheter. Andra lokaler som riktar sig till allmänheten finns exempelvis i idrottsanläggningar, bibliotek, teatrar, biografier, samlingslokaler, buss-, taxi- och järnvägsstationer, terminaler, apotek, kiosker, restauranger och affärslokaler. En lokal kan vara publik bara i vissa delar.

Då träningslokalen ses som publik ska det, om det finns toaletter för allmänheten, finnas minst en toalett som är tillgänglig och användbar.

**BESLUTSUNDERLAG**

Ansökan inkom 2020-07-13

Plan- och sektionsritning inkom 2020-10-05

Skrivelse inkom 2020-08-20

Anmälan kontrollansvarig inkom 2020-10-01

Skrivelse/fotografier inkom 2020-10-16

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



Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-28  
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 194

**BESLUTET SKICKAS TILL**

Sökande

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



§ 209

**SKOGVAKTAREN 10, Teleborg  
Fasadändring, ändrad färgsättning**

Dnr BYGG.2020.1028

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län

Bilaga

Hur man överklagar

**MOTIVERING**

Fastigheten Skogvaktaren 10 ingår i en grupphusbebyggelse som har inventerats och en bedömning har gjorts av dess kulturhistoriska värden. Åtgärden bedöms avsevärt förändra området karaktär, därför bedöms den vara bygglovspliktig trots PBL 9 kap 5 §. Planerad åtgärd strider inte mot detaljplanen enligt PBL 9 kap 30 § men bedöms inte uppfylla kraven i PBL 2 kap 6 § första stycket punkt 1 och tredje stycket samt 8 kap 17 §, beträffande god helhetsverkan, tillvarataganden av kulturvärden och varsamhet.

**BAKGRUND**

Sökanden vill måla om alla fasader på bostadshuset.

Byggnaden ingår i ett grupphusområde. Området inventerades 2015 för att utröna dess kulturhistoriska värden. Det mest karakteristiska för området är byggnadernas gula fasadtegel. För att behålla områdets värde och för att området ska bevara sin helhetskänsla är det av stor vikt att de gula tegelfasaderna bevaras.

Fasadteglet är i dåligt skick. Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att kontakt bör tas med en murare för att diskutera på vilket sätt man ska kunna åtgärda problemet, utan att fasaden förändras alltför mycket, t ex genom säckskurning (en tunn puts fyller fogar och sprickor men det gula teglet lyser igenom). Sökanden håller fast vid att de vill måla fasden grå. De kan även tänka sig vit fasad eller att teglet förses med en grå eller vit puts.

Tre hus i området har idag målade fasader, två vita och ett grått. Bygglov har inte sökts för dessa men på ett flygfotografi från 2010-09-01 var alla dessa hus redan målade. Åtgärderna är därför preskriberade.

**BESLUTSUNDERLAG**

Ansökan inkom 2020-07-13

Fotografier inkom 2020-07-15 och 2020-09-09

Broschyr över området, sänd till sökande 2020-09-08

Skrivelser daterade 2020-09-08, 2020-09-09 och 2020-09-24

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



Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-19  
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 195

#### YRKANDEN

1. Hannes Jónsson (SD) med instämmande av Vincent Hammarstedt (KD).  
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.
2. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V)  
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

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
------------------	------------------	------------



§ 210

**GÅRDSBY 1:8, Gårdsby  
Tillbyggnad av träningshall med väderskydd över  
utslagsplatser**

Dnr BYGG.2020.1115

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

**MOTIVERING**

Byggnationen bedöms lämplig med hänsyn till landskapsbilden naturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §, bygglov ska därför ges.

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

**RESERVATION**

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

**BAKGRUND**

Byggnationen sker utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

På fastigheten finns en etablerad golfbanamedett flertal byggnader. En av dessa befintliga byggnader avses byggas till med väderskydd över befintliga utslagsplatser, man bygger även en våning 2 med utslagsplatser ovan de befintliga. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 101 m<sup>2</sup>.

Aktuell byggnad är lokaliserad inom fossil åkermark samt naturvårdsprogram.

**BESLUTSUNDERLAG**

Ansökan inkom 2020-08-12

Situationsplan inkom 2020-08-18

Planritning inkom 2020-08-1

Fasadritning inkom 2020-08-12

Sektionsritning inkom 2020-08-12

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-08-18

Yttrande från sakägare inkom 2020-10-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-26

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 196

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





## YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Byggnationen bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden, naturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Åtgärden uppfyller inte kraven enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

## BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

## BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 211

## **ÖJABY 4:3, Öjaby Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus**

Dnr FÖRH.2020.1254

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

### **MOTIVERING**

Föreslagen placering ligger inom område som är utpekad i gällande översiktsplan som befintlig stadsbebyggelse där avsikten är förtätning. Platsen ligger även inom influensområde för flygplatsen.

Vid besök på platsen uppmärksammades fyra större ekar som är belägna inom och i nära anslutning till den planerade tomten. Det finns även ett vattendrag som rinner igenom den tänkta tomten, denna omfattas eventuellt av strandskydd.

Enligt 4 kap. 2 § 3a plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva Ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en byggnad annan än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Byggnadsnämnden anser att lämpligheten av den sökta åtgärden inte kan prövas i ett förhandsbesked utan bör utredas i en detaljplan. Detta då aktuell plats är belägen i stadsdelen Öjaby och bebyggelsestrycket är högt.

I förarbetena till tidigare nämnda bestämmelser anges möjligheter till undantag från detaljplanekravet, bl.a. vid komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter (prop. 1985/86:1 s. 552 f).

Den föreslagna lokaliseringen kan inte anses utgöra en sådan lucktomt att förhandsbesked för bygglov ändå kan medges utan att detaljplaneläggning först sker (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-02-25 i mål nr P 8650-12).

Vid avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset enligt 2 kap. Plan- och bygglagen, anses det allmänna intresset väga tyngre på grund av högt Bebyggelsestryck.

Detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL utgör således hinder för meddelande av positivt Förhandsbesked.

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. Bebyggelsen omfattar ett bostadshus.

## BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-09-11

Situationsplan inkom 2020-09-27

VA-ritning inkom 2020-09-27

Skrivelse från sökande inkom 2020-09-27

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2020-09-27

Yttrande från remissinstanser inkom 2020-10-20, 2020-10-21 och 2020-10-22,

2020-11-02, 2020-11-03, 2020-11-04 och 2020-11-06

Protokoll platsbesök daterat 2020-10-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-10-28

Yttrande från sakägare inkom 2020-10-28, 2020-10-29, 2020-11-03 och 2020-11-11

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-11-05 § 197

Skrivelse från sökande inkom 2020-11-10 och 2020-11-18

## YRKANDEN

Mikael Karlsson (V)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

## BESLUTSORDNING

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

## BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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