



| | |
|-----------|---|
| Plats | Digitalt möte via Teams. B-salen, kommunhuset, Västra Esplanaden 18, Växjö |
| Tid | 2020-05-28, klockan 14.00-16.20 |
| 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)* Andreas Håkansson (C)* Vincent Hammarstedt (KD)* Erik Jansson (MP)* Domingo Paine (S)* Gullvi Strååt (S)* Lisa Larsson (S)* Dusan Jovicic (S)* ersätter Susanna Lif (S) Mikael Karlsson (V)* Hannes Jonsson (SD)* ersätter Gustav Pettersson (-) |

ÖVRIGA NÄRVARANDE

| | |
|-----------------|--|
| Ersättare | Katinka Schartau(MP)* Göran Danielsson (S)* Jesper Johansson (S)* Munira Heco (S) § 100-120* Stephan Hruza (V)* |
| Tjänstepersoner | Henrik Johansson, stadsbyggnadschef Henrik Wibroe, stadsarkitekt Marie Svensson, förvaltningssekreterare Sanna Lindberg, chef på kommunala lantmäterimyndigheten § 100* Hans Hägeby, mät- och GIS ingenjör § 100* Djana Micanovic, planchef § 99-105* Daniel Erikson, förvaltningssekreterare på miljö- och hälsoskyddskontoret § 99-100 |

Anmärkning * deltog endast digitalt i mötet via Teams

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



JUSTERING

| | |
|----------------------|---|
| Justerare | Tony Lundstedt |
| Plats och tid | Stadsbyggnadskontoret, 2020-06-02 klockan 11.00 |
| Justerade paragrafer | 99-120 |
| Ajournering | Extra arbetsutskott 14.50-15.25 |
| 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 | 2020-05-28 |
| Datum när anslaget sätts upp | 2020-06-03 |
| Datum när anslaget tas ned | 2020-06-25 |
| 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).

§

- 99 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 100 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 101 Redovisning av delegationsbeslut
- 102 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 103 Budgetuppföljning 2020
Ekonomisk uppföljning april 2020 med helårsprognos
- 104 Förslag till gatunamn
- 105 Remiss för yttrande - Boverkets remiss om förslag till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning
- 106* BENJAMINSTORP 1:2, Uråsa
Nybyggnad av enbostadshus
- 107* FLÄKTEN 8, Öster
Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning av lokal
- 108* CHAUFFÖREN 16, Öster
Nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt rivning av tandläkarpraktik och förråd
- 109* FLÄKTEN 8, Öster
Ändrad användning från lager/kontor till gymverksamhet samt uppsättande av skylt, tidsbegränsat bygglov till och med 2030-05-28
- 110* TELESTAD 2, Teleborg
Tillbyggnad av kontor
- 111* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan växtlighet som skymmer sikt

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



- 112* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som skymmer sikt
- 113* SKÄRVET 11, Söder
Nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus och förråd samt anläggande av parkeringsplatser
- 114* VITTRAN 1, Teleborg
Nybyggnad av skola/förskola, idrottshall och komplementbyggnader samt anläggande av parkeringsplatser
- 115* ÖJABY 2:13, Öjaby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga
- 116* INGELSTAD 3:51, Ingelstad
Tillbyggnad av bostadshus med takkupa och nybyggnad av förråd
- 117* RISINGE 2:41, Hemmesjö
Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- 118* ÖPESTORP 1:5, Öja
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad
- 119* PÅFÅGELN 1, Öjaby
Inredande av ytterligare bostäder
- 120* TOMTEN 8, Hovshaga
Fasadändring , ändrad färgsättning

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



§ 99

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2020.18

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

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



§ 100

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2020.19

Sanna Lindberg, chef på kommunala lantmäterimyndigheten informerar nämnden om arbetet på myndigheten.

Hans Hägeby, GIS-ingenjör på mät- och GIS-avdelningen (geografiskt informationssystem) informerar nämnden om arbetet på avdelningen.

Mikael Karlsson (V) frågar varför han inte har tillgång till handläggarkartan via läsplatta.

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



§ 101

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 mars månad
Delegationslistor för mars

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



§ 102

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2020.2

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

BAKGRUND

1. Stora Marklanda 1:91, Bergunda
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-03-26 § 76
2. Vikensved 1:66, Gårdsby
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2020-03-26 § 67
3. Solhaga 8, Räfte
Länsstyrelsens beslut 2020-05-11, ärendenr 403-1924-2020
4. Öjaby 1:17 (Öjabymotet)
Länsstyrelsens beslut 2020-05-11, ärendenr 404-2624-2020
5. Usteryd 1:35, Öja
Länsstyrelsens beslut 2020-05-15, ärendenr 526-2835-2020
6. Sanatoriet 37, Hovshaga
Länsstyrelsens beslut 2020-05-19, ärendenr 403-2548-2020
7. Paradstrappan 38, Hovshaga
Länsstyrelsens beslut 2020-05-19, ärendenr 403-2946-2020
8. Ingelstad 3:72, Ingelstad
Länsstyrelsens beslut 2020-05-19, ärendenr 526-2834-2020
9. Stocke 1:13, Söraby
Länsstyrelsens beslut 2020-05-19, ärendenr 526-2911-2020
10. Stadshuset 1, Centrum
Mark- och miljödomstolens dom 2020-05-07, mål nr P 4501-19
11. Johanneshus 6, Hov
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2020-05-12, mål nr P 4015-20
12. Kårestad 3:10, Furuby
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2020-05-13, mål nr P 1160-20
13. Kommunfullmäktiges beslut 2020-04-21 § 64
Årsredovisning 2019 för Växjö kommun

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



14. Kommunfullmäktiges beslut 2020-04-21 § 65
Revisionsberättelse för 2019 för Växjö kommun samt fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och nämnderna
15. Kommunfullmäktiges beslut 2020-04-21 § 67
Revidering av arvodesbestämmelser för förtroendevalda
16. Kommunfullmäktiges beslut 2020-04-21 § 73
Höjning av personalomkostnadspålägg (PO-pålägg) 2020 avseende pensioner
17. Kommunstyrelsens beslut 2020-05-05 § 165
Yttrande över Finansdepartementets remiss av promemorian Klimatdeklarationer för byggnader (DS 2020:4)
18. Kommunstyrelsens beslut 2020-05-05 § 171
Åtterrapporering om status på utvecklingsarbetet kring funktionshinderfrågor och tillgänglighet
19. Kommunstyrelsens beslut 2020-05-05 § 173
Uppdrag med anledning av motion om införande av en visselblåsarfunktion
20. Kommunstyrelsens beslut 2020-05-05 § 177
Universitetsstadsvision
21. Kommunstyrelsens organisations- och personalutskotts beslut 2020-05-12 § 35
Uppdrag att säkerställa och implementera en process för medarbetare som upplever psykisk ohälsa med anledning av Coronapandemin

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



§ 103

**Budgetuppföljning 2020
Ekonomisk uppföljning april 2020
med helårsprognos**

Dnr ADM.2020.4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner den ekonomiska uppföljningen april 2020 med helårsprognos och överlämnar den till kommunstyrelsen.

MOTIVERING

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en fördjupad prognos efter april månad. Byggnadsnämndens ekonomiska utfall till och med april 2020 visar på ett mindre överskott på 0,5 mkr. Byggnadsnämnden bedöms göra ett underskott på helåret på 1 Mkr.

BAKGRUND

Enligt ekonomistyrningsprinciperna ska varje nämnd lämna en ekonomisk uppföljning april 2020 med helårsprognos till Kommunstyrelsen. Denna prognos avser ekonomisk redovisning till och med 30 april 2020.

BESLUTSUNDERLAG

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-18
Ekonomisk uppföljning april 2020 med helårsprognos
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 96

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen (ekonomiavdelningen)

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



§ 104

Förslag till gatunamn

Dnr ADM.2020.3

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner lämnade förslag på gatunamn från namngruppen avseende Värendsvallen 7, Växjö 10:15, Öjaby 1:17 ändringen att Kakelsugnsvägen tas bort, Öpestorp 3:4 m.fl, Gårdsby-Fylleryd 2:2 m.fl, Öjaby 9:4 m.fl, Växjö 13:32 m.fl samt förslag på tre nya namn avseende rondeller.

RESERVATION

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

BAKGRUND

Detaljplan för **Värendsvallen 7, Västra mark** har vunnit laga kraft och i detaljplanen finns två nya gator och en park.

Namngruppen föreslår gatunamn och parknamn som har anknytning till idrott som utövats på platsen. Namngruppen föreslår **Sjukampsvägen, Gymnastikvägen** och **Stig Svenssons park**.

Sjukampsvägen förknippas med friidrott som utövats på platsen av bland annat Karolina Klüft.

Stig Svensson var en svensk fotbollsledare, legendarisk ordförande i Växjöklubben Östers IF i hela 43 år. Stig Svensson anses tillhöra de absolut främsta ledarna i svensk fotbollshistoria. (1914-2004).

Detaljplan för **Växjö 10:15 (Fabriken), Söder** är antagen och i detaljplanen finns en gata, ett torg och en park. Namngruppen föreslår förlängning på **Askelövsgatan, Askelövsparcken** och **Askelövstorget**.

Askelösvägen har enligt boken kvarters- och gatunamn i Växjö sannolikt fått sitt namn efter handelsmannen Pär Askelöf, borgare i Växjö vid 1700-talets början.

Detaljplan för **Öjaby 1:17 (Öjabymotet)** är antagen och i detaljplanen finns flera nya gator. Namngruppen föreslår gatunamn som dels har anknytning till platsen samt rödlistade arter som finns inom området.

Skogsödlevägen, Spillkråkevägen, Brandtickevägen, Kärrvägen, Ålabäcksvägen, Rosenfinkvägen, Gullhallavägen

Kärrvägen efter Klyngekärr i södra delen av planområdet.

Ålabäcksvägen kommer ifrån Ålabäcken som rinner igenom området.

Gullhallavägen kommer ifrån torpet Gullhalla som tillkom kring laga skiftet.

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



Skogsödlevägen, Spillkråkevägen, Brandtickevägen och Rosenfinkvägen är rödlistade eller fridlysta arter i området.

Detaljplan för **Öpestorp 3:4 m.fl. Gemla** har vunnit laga kraft och det finns en gata som inte fått något gatunamn. Namngruppen föreslår **Dansbanevägen** som anknyter till folkparken.

Detaljplan för **Gårdsby-Fylleryd 2:2 m.fl.** har vunnit laga kraft. Det finns en gata som inte har fått namn. Namngruppen föreslår **Lilla Fyllerydsvägen** som anknyter till platsen.

Detaljplan för **Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)** är ute på granskning och i detaljplanen finns flera nya gator.

Namngruppen föreslår **Travbanevägen, Eknavägen, Sidenmossevägen, forts Helgövägen, forts Haguddevägen** och **Knärotsvägen** under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Travbanevägen efter den befintliga travbanan i norra planområdet.

Eknavägen efter en befintlig byggnad öster om Öjabyvägen.

Sidenmossevägen och Knärotsvägen kommer ifrån fridlysta växter som finns inom planområdet.

Detaljplan Växjö 13:32 m.fl. (Telestadshöjden) har vunnit laga kraft och byggnadsnämnden beslutade nya gatunamn 2019-10-24.

En av gatorna fick namnet Jan Hegborns gata. Janne Hegborns dotter och särbo har hört av sig och anser att det är helt fel att gatan heter Jan Hegborns gata. Han var döpt till Jan-Erik, inte Jan, har alltid kallats för Janne i alla sammanhang.

Namngruppen föreslår att gatunamnet ändras till Janne Hegborns gata.

Janne Hegborn var en revyprofil som var med och producerade 80-talets nyårsrevyer i Växjö (1944-2010).

Det finns tre rondeller i Växjö som inte fått något namn. Namngruppen föreslår **Kungsgårdsrondellen, Fritidsrondellen** och **Söderledsrondellen**.

Förslagen är enligt de beslutade kriterierna att rondellnamnen ska vara lokaliserande så att man kan förstå av namnet var de är belägna.

BESLUTSUNDERLAG

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 97

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-18

Karta gatunamn reviderad 2020-05-18

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



YRKANDEN

1. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden med ändringen att Kakelsugnsvägen tas bort i detaljplan för **Öjaby 1:17 (Öjabymotet)**.

2. Mikael Karlsson (V)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden med ändringen att Kakelsugnsvägen tas bort i detaljplan för **Öjaby 1:17 (Öjabymotet)** och att Gymnastikvägen byts ut mot Fotbollsvägen i detaljplan för **Värendsvallen 7, Västra mark**.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunala lantmäterimyndigheten

Mät- och GIS-avdelningen

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



§ 105

Remiss för yttrande - Boverkets remiss om förslag till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning

Dnr ADM.2020.685

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden tillstyrker förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning, i enlighet med lämnade synpunkter i stadsbyggnadskontorets skrivelse.

STADSBYGGNADSKONTORETS SYNUNKTER

Detaljplanens syfte - Planens syfte bör ges större vikt och utrymme att beskriva varför detaljplanen görs, vad kommunen vill uppnå och säkerställa med planläggningen. Vissa frågor är avgörande att lyfta i planens syfte som att detaljplanen ska säkerställa "allmänna behov med ny allmän platsmark", särskilt på privat mark och särskilt om markägaren inte håller med kommunen. Det räcker inte att hänvisa till fastighetsrättsliga genomförandefrågor i sådana fall.

Mer utförligt syfte med detaljplanen, där kommunen redovisar vad och varför man vill säkerställa viss utveckling med detaljplanen, kan på ett bättre sätt fånga upp också framtida behov (fånga upp olika typer av projekt/byggherrar mm) utan att detaljstyra med planbestämmelser, som ofta "låser" detaljplanen med ett specifikt projekt. Detaljplan bör vara en ram inom vilken många olika typer av projekt ska kunna prövas i bygglov. Allmänna intressen, markanvändning, huvudmannaskap är frågor som ska regleras med planbestämmelser i detaljplan. Eventuella andra planbestämmelser ska man vara försiktig med - de ska ligga i linje med planens syfte och om planens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplan ska möjliggöra - ska också planbestämmelser vara lika korta/färre kanske?

Översiktsplanens roll - Boverket konstaterar att "planbeskrivningen är ett viktigt underlag för tolkning av planen vid efterföljande beslut" men man kan fråga sig hur man ska göra det på ett enkelt, begripligt och standardiserat (digitalt)sätt när bl.a. konsekvensbeskrivningar av olika slag växer och tenderar att planbeskrivningen blir ännu ett större dokument. Vad är översiktsplanens roll i planeringen om alla detaljplaner tenderar att utreda, konsekvensbeskriva allt mer? Är inte översiktsplanens uppdrag att väga ihop alla intressen och lägga upp en strategi och markanvändning som är bäst och hållbar för hela kommunen/staden och dess alla medborgare/besökare/företag mm? Översiktsplanen ska vara tydlig och underlätta efterföljande planering och lov. Tar Boverket hänsyn till detta i förslaget på vad planbeskrivningen ska innehålla?

Ekonomisk bedömning - Det är oklart i remissen hur kommunen ska behandla ekonomisk bedömning. Ska ekonomiska utredningar göras för alla planer? Av remissen framgår att kommunen ska redogöra för ekonomin i detaljplanen, dvs det som står i 2 kap. 10 § att i planbeskrivningen ska redovisa den ekonomiska bedömningen och vad det kan antas innebära för de parter som berörs.

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



Oklart om det då menas att kommunen även ska redogöra för kalkyler för utbyggnad av privat kvartersmark där kommunen inte är byggherre (och byggnation kan ske långt in i framtiden).

Genomförande och gestaltning - Stadsbyggnadskontoret noterar att det i remissen ligger stort fokus på konsekvenser och genomförande istället för stadsutveckling och visioner om stadsbyggande.

Läsbarhet och innehåll - Risk för att planhandlingar växer och växer pga. krav på omfattande redogörelser av så många ämnesområden att ingen/allmänheten inte längre orkar ta till sig det väsentliga innehållet för hur platsen ska exploateras och utvecklas.

Startdatum - Viktigt att Boverket definierar vilket datum som ska anges som datum detaljplanen är påbörjad så att det blir likadant i alla kommuner. Viktigt för eventuella framtida jämförelser och analyser av planprocess och tidsåtgång osv.

Digital funktionalitet - Planbeskrivningar är redan stora och omfattande dokument och med ständigt nya krav på ännu fler utredningar, konsekvensanalyser mm är tendensen att de blir ännu större. Viktigt att informationen sorteras rätt i detaljplanen för att enkelt ta reda på: vad man får göra inte göra, vilket ofta är den information som är viktig när detaljplanen är klara eller varför de tas fram. Utredningar/konsekvenser/analyser med mera är viktiga under detaljplanens framtagande. Det är sällan någon som i ett senare skede efterfrågar eller behöver info från olika konsekvensbedömningar och hur man resonerat under detaljplanens framtagande.

BAKGRUND

Kommunen har fått tillfälle att yttra sig över Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning och tillhörande konsekvensbeskrivning.

Boverket har fått bemyndigande att skriva föreskrifter till 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) om detaljplan med planbeskrivning samt om överföring av digital detaljplaneinformation. Författningsförslaget har tidigare varit på remiss men har nu delats i två författningar, en för detaljplanen och en för planbeskrivningen. Detta författningsförslag om planbeskrivningen har kompletterats med vissa förutsättningar för digital överföring.

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning syftar till att på en övergripande nivå reglera de grundläggande förutsättningarna för överföring av informationen i planbeskrivningar. En förutsättning är att informationen så långt möjligt är enhetlig, strukturerad och tydlig. Tidigare har planbeskrivningen inte hanterats med tydlighet i regler och vägledning utan det har istället utvecklats en praxis. Planbeskrivningen har inte heller varit en del i det standardiseringsarbete som gjort gällande detaljplaner.

Boverket har bedömt att det är nödvändigt att reglera formerna för överföring av detaljplaneinformation för att möjliggöra återanvändning och att i framtiden skapa förutsättningar för nationell åtkomst.

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



Den huvudsakliga konsekvensen av den föreslagna regleringen är att planhandläggare på kommuner behöver anpassa sitt arbetssätt och sina verktyg. Kommunerna kommer att efter en given tidpunkt ta fram planbeskrivningar på ett sätt som uppfyller kravet in föreskriften. Detta kan till exempel ske med stöd av en programvara.

BESLUTSUNDERLAG

Remiss från kommunstyrelsen inkom 2020-04-27

BFS 2020:xx Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning

Konsekvensutredning BFS 2020:xx Förslag till Boverkets föreskrifter och

allmänna råd om planbeskrivning

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-28 § 111

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 106

**BENJAMINSTORP 1:2, Uråsa
Nybyggnad av enbostadshus**

Dnr BYGG.2020.388

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

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

BAKGRUND

Bygglov har sökts för nybyggnad av enbostadshus inom etablerad tomtplats och utanför detaljplanerat område, förhandsbesked saknas. Befintligt bostadshus har angripits av den stora hussvampen, och planeras att rivas inom snar framtid.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-17
Situationsplan inkom 2020-03-17
Planritning inkom 2020-03-17
Fasadritning inkom 2020-03-17
Sektionsritning inkom 2020-03-17
Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-04-01
Yttrande från SSAM inkom 2020-03-30
Yttrande från KLM inkom 2020-03-30
Yttrande från EON inkom 2020-04-06
Yttrande från VEAB inkom 2020-04-09
Yttrande från Trafikverket inkom 2020-04-15
Yttrande från Tekniska nämnden inkom 2020-04-17
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-04-17
Fotografi befintligt bostadshus inkom 2020-03-26
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 98

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 107

**FLÄKTEN 8, Öster
Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning
av lokal**

Dnr BYGG.2019.1251

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som har vidtagits utan startbesked, då rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde den 2020-05-28:

att påföra fastighetsägare, Förvaltningsbolaget Åttan i Växjö Handelsbolag, Box 900, 531 19 Lidköping, en byggsanktionsavgift med 82 627 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 AA

MOTIVERING

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

BAKGRUND

Till Byggnadsnämnden i Växjö kommun har det inkommit en tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning av lokal på fastigheten Fläkten 8.

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten 2020-02-18. Vid besöket konstaterades att ändrad användning från lager till gymverksamhet samt uppsättande av skylt var färdigställd. Byggnadsarbeten är påbörjade utan ett startbesked. Lokalen är tagen i bruk utan ett slutbesked.

Brev skickades till fastighetsägaren 2020-02-18 med information om att överträdelsen kan innebära att byggsanktionsavgift kan tas ut enligt plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten 2020-03-04. Vid besöket var Värends Räddningstjänst närvarande.

Brev skickades till fastighetsägaren 2020-03-04 med information om att brandskyddsdokumentation och brandritning behöver redovisas till byggnadsnämnden.

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



BESLUTSUNDERLAG

Tillsynsanmälan inkom 2019-11-11

Skrivelse till fastighetsägare ang anmälan daterat 2019-11-14

Planritning inkom 2020-04-27

Protokoll platsbesök daterat 2020-02-18

Protokoll platsbesök daterat 2020-03-04

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-04

Skrivelser från fastighetsägaren inkom 2020-05-13

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 99

Protokoll platsbesök daterat 2020-05-28

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägaren

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



§ 108

**CHAUFFÖREN 16, Öster
Nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt
rivning av tandläkarpraktik och förråd**

Dnr BYGG.2020.356

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Byggnadsnämnden ger rivningslov enligt specifikation om lov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga AA

MOTIVERING

Att bebygga fastigheten med 19,8 % mer än detaljplanen tillåter samt att förråd placeras i fastighetsgräns mot granntomt där den ska placeras minst 4,5 meter ifrån gränsen anses inte vara en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därför inte ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Byggnader som ska rivras anses inte ha sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde att de bör bevaras. Rivningslov kan därför ges enligt 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får 1/4 del av fastighetsarean bebyggas, vilket i aktuellt fall är 175,25 kvm. Uthus får inte vara större än 40 kvm. Byggnader som har en byggnadshöjd som är max 6 meter ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen mot granntomt.

Flerbostadshuset har en byggnadsarea på 172 kvm och förrådet har en byggnadsarea på 38 kvm. Sammanlagt kommer fastigheten att bebyggas med 210 kvm, vilket innebär en överarea på 19,8 %.

Förrådet placeras i fastighetsgräns mot granntomt.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-12

Nybyggnadskarta inkom 2020-03-12

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-03-12

Ritningar på rivningsobjekt inkom 2020-03-12 och 2020-03-20

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2020-04-21 och 2020-04-28

Skrivelser inkom 2020-04-21, 2020-04-28, 2020-05-18 och 2020-05-22

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-04-29 och 2020-05-13

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

Yttrande från VEAB inkom 2020-04-24

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



Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-04-24

Yttrande från sakägare inkom 2020-05-11, 2020-05-12, 2020-05-13, 2020-05-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 100

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 109

**FLÄKTEN 8, Öster
Ändrad användning från lager/kontor till
gymverksamhet samt uppsättande av skylt,
tidsbegränsat bygglov till och med 2030-05-28**

Dnr BYGG.2019.1371

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov enligt specifikation om lov.

Lovet gäller till och med 2030-05-28.

MOTIVERING

Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § Plan- och bygglagen ges om åtgärd uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ och om verksamheten avses pågå under en begränsad tid.

Den tillgängliga toaletten uppfyller inte Boverkets byggregler 3:1453. Storleken på toaletten innebär att möjligheten till att vända rullstolen i toaletten saknas. På grund av att lovet är tillfälligt anses avsteg på tillgängligheten kunna göras i detta fall.

BAKGRUND

Åtgärden sker i ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för industriändamål.

Enligt Boverket menas med industri all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten.

Gymverksamheten anses inte vara ändamålsenligt med industriändamål.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2019-12-13 och 2020-04-27

Situationsplan inkom 2020-01-29

Verksamhetsbeskrivning inkom 2020-01-29

Skyltritning inkom 2020-01-29

Plan-, fasad och sektionsritning befintlig inkom 2020-01-29

Planritning inkom 2020-04-27

Fotografi inkom 2020-04-27

Avvecklingsplan inkom 2020-04-27

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2020-04-27

Yttrande från sakägare inkom 2020-03-02

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-04

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



Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 101

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 110

**TELESTAD 2, Teleborg
Tillbyggnad av kontor**

Dnr BYGG.2020.339

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Att hela kontorstillbyggnaden placeras på mark som endast får bebyggas med uthus och garage anses vara en liten avvikelse från detaljplanen och följer detaljplanens syfte. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och Bygglagen.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får korsad mark endast bebyggas med uthus och garage.

Kontorstillbyggnaden placeras på korsad mark.

Tillbyggnaden på den kulturhistorik värdefulla byggnad kommer att förändra området. Ritningar visar att tillbyggnaden är fristående från befintlig byggnad och att de är sammanbyggda med en gång av glas för att minimera ingrepp på befintlig kulturhistorisk byggnad.

Enligt Kulturparken Småland kommer tillbyggnaden att underordna sig den äldre herrgårdsbyggnaden i sin volym, uttryck och läge. Materialvalen är genomtänkta och syftar till att skapa naturlig samhörighet. Dock anses att bättre hänsyn kan tas genom att dra tillbaka den norra fasaden så att den är indragen från äldre herrgårdsbyggnadens fasad för att reducera inverkan på siktlinjerna från vägen och effekterna av den tilltagna volymen.

Sökande har i sin skrivelse beskrivit att de inte anser att byggnaden kommer att synas från gata även om den norra fasaden kommer att vara i samma linje som den gamla herrgårdsbyggnaden och att tillbyggnaden inte kommer att inverka på siktlinjerna från vägen.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-10

Nybyggnadskarta inkom 2020-04-03

Planritning inkom 2020-04-03

Fasadritning inkom 2020-04-03

Sektionsritning inkom 2020-04-03

Material- och kulörbeskrivning inkom 2020-04-03

Projektbeskrivning inkom 2020-04-03

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2020-04-17

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



Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2020-04-03

Yttrande från VEAB inkom 2020-04-09

Yttrande från Kulturparken Småland inkom 2020-04-22

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 102

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 111

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om växtlighet som skymmer sikt
Utdömmande av vite**

Dnr BYGG.2019.811

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att med anledning av att byggnadsnämndens beslut 2020-01-30 § 16, gällande växtlighet som skymmer sikt, inte har följts med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. 37 § ansöker byggnadsnämnden till mark- och miljödomstolen att (Borttagen uppgift enligt GDPR) åläggs att betala ett vite om 5 000 kronor.

Byggnadsnämnden ger tjänsteperson Marie Svensson fullmakt att som ombud föra byggnadsnämndens talan i målet om ansökan om vitets utdömmande.

MOTIVERING

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstolen. I det aktuella fallet bedömer byggnadsnämnden att ansökan om utdömmande av det fasta vitet om 5 000 kronor är skäligt då fastighetsägaren haft lång tid på sig att åtgärda växtligheten.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden beslutade 2020-01-30 § 16 att med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § förelägga fastighetsägaren (Borttagen uppgift enligt GDPR) att vid vite av 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, respektive en höjd om max 80 cm ovan gatunivå inom 5 meter vid gång- och cykelbana.

Beslutet fick laga kraft 2020-03-05. Tiden för föreläggandet löpte ut 2020-04-04. 2020-04-06 besökte stadsbyggnadskontoret fastigheten. Växtligheten var inte klippt enligt kommunens beslut.

BESLUTSUNDERLAG

Mottagningsbevis daterat 2020-02-13

Protokoll platsbesök daterat 2020-04-06

Byggnadsnämndens beslut 2020-01-30 § 16

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-08

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 103

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



Mark- och miljödomstolen

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



§ 112

**(Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanhmälan om växtlighet som skymmer sikt**

Dnr BYGG.2020.397

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 5000 kronor, 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 5 meter åt vardera håll i korsningen.



**Gång- och cykelbana korsar
gång- och cykelbana:
5 meter åt varje håll längs med
gång- och cykelbanan.**

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

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



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.

BAKGRUND

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till stadsbyggnadskontoret 2020-03-20. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2020-03-24 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2020-05-04. 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 2020-03-20

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-03-24

Protokoll platsbesök daterat 2020-05-04

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2020-05-04

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 104

Protokoll platsbesök daterat 2020-05-28

BESLUTET SKICKAS TILL

Fastighetsägare

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



§ 113

**SKÄRVET 11, Söder
Nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus och
förråd samt anläggande av parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2020.463

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Innan startbesked ges ska dialog föras med stadsbyggnadskontoret gällande färgsättning.

MOTIVERING

Åtgärden avviker från gällande detaljplan med hänsyn till bullernivåer. Bullernivåer på fasad mot gata överstiger 55 dBA och 8 av lägenheterna får inte rum mot tyst sida.

Syftet med planens bestämmelse om ekvivalent ljudnivå 55 dBA måste anses vara att ge ett godtagbart skydd för människors hälsa. Vid tiden för antagandet av aktuell plan var riktvärden för omgivningsbuller vid bostäder inte författningsreglerade. Enligt den numera gällande förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från vägar vid bostäder om högst 35 kvm inte överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och om det överskrids behöver minst hälften av bostadsrum vara vända mot bullerdämpad sida max 55 dBA. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt vid planläggning, samt även i ärenden om bygglov utom detaljplan och om förhandsbesked för bostadsbyggnader.

Bestämmelserna är således inte direkt tillämpliga på aktuellt ärende, men de grundvärden som anges i förordningen får anses ge uttryck för vilka nivåer som idag bedöms godtagbara för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Ljudnivåerna på de 8 mindre lägenheterna i aktuellt ärende överskrider inte 65 dBA ekvivalent ljudnivå som gäller som riktvärde enligt förordningen. Mot denna bakgrund anses att avvikelserna från planens bestämmelse kan godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen som är förenlig med planens syfte.

RESERVATION

Mikael Karlsson reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Ansökan avser ett flerbostadshus med 56 lägenheter i olika storlekar. Utöver bostadshuset avses också ett antal komplementbyggnader, innehållande cykelförråd, miljörum och rullstolsförråd, samt parkeringsplatser uppföras.

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



Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2014-09-23. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2019-09-23. Enligt detaljplanens Bestämmelse "Byggnadsteknik" ska, om bostadsbebyggelse placeras så att bullernivå i fasad överstiger 55 dBA, varje lägenhet ha minst ett rum mot tyst sida.

Av bullerutredningen framgår det att fasaderna mot den mest utsatta sidan för buller överstiger 55 dBA (60-65 dBA). På den tysta sida kommer den ekvivalenta ljudnivån att uppgå till 55 dBA som högst. 8 av 56 lägenheter har dock inte rum mot den tysta sidan. Dessa lägenheter är mindre än 35 kvm. Den sökta åtgärden strider därmed mot detaljplanens bestämmelse angående buller.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-04-02

Bullerutredning inkom 2020-04-02

Skrivelser utemiljö inkom 2020-04-02

Dagsljusberäkning inkom 2020-04-07

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2020-04-07

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 105

Planritningar inkom 2020-04-07 och 2020-05-19

Markplaneringsritning inkom 2020-05-19

Fasadritningar inkom 2020-05-19

Sektionsritningar inkom 2020-05-19

Nybyggnadskarta inkom 2020-05-19

Situationsplan körradie inkom 2020-05-11

Skrivelser inkom 2020-04-29, 2020-05-19, 2020-05-20 och 2020-05-27

Yttranden från remissinstanser inkom 2020-05-05, 2020-05-28, 2020-05-29, 2020-05-20 och 2020-05-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-19

YRKANDEN

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

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Innan startbesked ges ska dialog föras med stadsbyggnadskontoret gällande färgsättning.

2. Mikael Karlsson (V)

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 |
|------------------|------------------|------------|



§ 114

**VITTRAN 1, Teleborg
Nybyggnad av skola/förskola, idrottshall och
komplementbyggnader samt anläggande av
parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2020.360

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan avseende tillåtet antal våningar. På aktuell plats tillåter detaljplanen minst två och högst fyra våningar. Delar av byggnationen uppförs i en till fyra våningar.

Detaljplanens syfte med bestämmelsen har varit att byggnationen ska gestaltas i högre volymer, snarare än utbredda låga volymer. Den största delen av huvudbyggnaden innehållande skola och förskola utformas i två till fyra våningar, endast en mindre del av byggnaden uppförs med en våning. Den andra huvudbyggnaden, idrottshallen, uppförs i sin helhet i en våning men en idrottshall är av naturen en hög byggnad och upplevs som fler våningar med tanke på dess volym. I sin helhet upplevs alltså byggnationen som de tillåtna två till fyra våningarna som detaljplanen medger. Med hänsyn till detta och med tanke på byggnationens omfattning kan avvikelsen ses som liten som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

BAKGRUND

Ansökan innefattar flera byggnader. En skolbyggnad, som innehåller både förskola och skola, en idrottshall samt ett par mindre komplementbyggnader. Utöver detta anläggs också parkeringsplatser.

Antal elever beräknas bli 125 för förskolan och 600 för skolan. Sökande har lämnat in en speciell parkeringsutredning då nuvarande parkeringsnorm inte innefattar skola. I utredningen finns tal för förskola inräknat samt en jämförelse med skolor i Växjö kommun (Per Lagerkvists skola) samt likvärdiga sådana. Parkeringsutredningen används som ett sätt för sökande att redovisa att de krav som finns angående parkeringsmöjligheter i plan- och bygglagen är uppfyllda. Parkeringsutredningen som är inlämnad har bedömts som rimlig.

Sökande har också redovisat att inga ytterligare bullerdämpande åtgärder behövs på fastigheten samt att de riktlinjer för mängd yta per barn som finns uppfylls. Dock har sökande extra fått redovisa för hur yta med slänt ska kunna tillgodoräknas som fullvärdig lekyta.

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



Gällande detaljplan har bestämmelser om tillåtet antal våningar. För aktuellt område av fastigheten ska byggnad uppföras i minst två och högst fyra våningar. Delar av byggnationen, t.ex. idrottshallen och mindre del av skolbyggnaden, uppförs i en våning, vilket blir en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Övriga bestämmelser i detaljplanen följs.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-13

Nybyggnadskarta inkom 2020-04-21

Planritningar inkom 2020-03-13, 2020-04-17 och 2020-04-21

Fasadritningar inkom 2020-03-13, 2020-04-21 och 2020-05-15

Sektionsritningar inkom 2020-03-13 och

Marksektion inkom 2020-03-13

Parkeringsutredning inkom 2020-03-13

Fotografi inkom 2020-04-17

Projektbeskrivning utemiljö inkom 2020-04-17

Bullerutredning inkom 2020-04-17

Markplaneringsritning inkom 2020-04-17

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2020-04-17

Situationsplan utemiljö inkom 2020-04-21

Illustrationer inkom 2020-04-27

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 106

Situationsplan slänt inkom 2020-05-25

Yttrande från sakägare inkom 2020-05-25

Yttranden från remissinstanser inkom 2020-05-06, 2020-05-19, 2020-05-22 och 2020-05-28

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 115

**ÖJABY 2:13, Öjaby
Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga**

Dnr STRAND.2020.353

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön för nybyggnad av brygga på fastigheten Öjaby 2:13.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga AA

MOTIVERING

Närmsta gemensamma brygga ligger ca 200 meter bort. Bedömning görs att avståndet till gemensam brygga finns inom rimligt avstånd och därför kan strandskyddsdispens inte beviljas för enskilda bryggor.

Nuvarande brygga får renoveras men inte ändras i utseende eller storlek.

BAKGRUND

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2020-03-11.

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.

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.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-11

Situationsplan inkom 2020-03-11

Planritning inkom 2020-03-11

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-04-14

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 107

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 116

**INGELSTAD 3:51, Ingelstad
Tillbyggnad av bostadshus med takkupa och
nybyggnad av förråd**

Dnr BYGG.2020.367

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga AA

MOTIVERING

Förrådsbyggnaden medför att bygggrätten överskrids med 128 % BYA samt att byggnaden delvis placeras på punktprickad mark.

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

Detaljplanen från 1958 medger en bygg rätt på 20% av tomten (vilket skulle motsvara 485 m²), dock ej mer än 150 m².

Åtgärden gäller en tillbyggnad av takkupa på befintligt flerbostadshus och nybyggnad av en förrådsbyggnad.

Förrådsbyggnaden om 65 kvm gör så att byggnadsarean på fastigheten uppgår till 342 kvm, vilket innebär en överarea på 128 %. Tillkommande yta överstiger dock inte 20 % av tomten. Förrådsbyggnaden placeras även delvis på punktprickad mark.

Erinran från två grannar har inkommit om att detaljplanens bestämmelser ska följas samt att sjöutsikt för deras del blir påverkat negativt.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-03-13

Situationsplan inkom 2020-03-13

Planritning inkom 2020-03-13

Fasadritning inkom 2020-03-13

Sektionsritning inkom 2020-03-13

Fotografering inkom 2020-03-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 108

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 117

RISINGE 2:41, Hemmesjö Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Dnr FÖRH.2020.12

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Villkor:

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

Strandskyddslinje ska markeras ut med häck eller staket.

Uppllysning:

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

MOTIVERING

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

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

BAKGRUND

Sökande har i en ansökan till byggnadsnämnden i Växjö kommun begärt att få ett förhandsbesked avseende ny bebyggelse på rubricerad fastighet för 1 tomt med fritidshus. Tomten är i dagsläget skogsmark som ligger på en höjd. Tomten är tänkt att bli ca 1000 kvm och med ett fritidshus om ca 50 kvm.

Erinran från två grannar har inkommit. Synpunkter angående att släppa fram ny tomt på mark där rödlistade arter finns och där höga naturvärden råder. Synpunkter angående avloppslösning på grund av sluttning och närhet till Skirsjön.

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



I Artportalen (SLU Artdatabasen) finns ingen rödlistad art utpekad på eller i närheten av den tänkta placeringen. Skyddsavstånd till naturvärden för Skirsjön är 30 meter från sjön. Tänkt bebyggelse placeras utanför strandskyddat område vilket är 100 meter från Skirsjön.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-01-02

Situationsplan inkom 2020-01-02

Situationsplan inkom 2020-02-20

Skrivelse inkom 2020-03-01

Protokoll platsbesök daterat 2020-04-06

Yttrande från remissinstans inkom 2020-03-20, 2020-03-25 och 2020-04-06

Yttrande från sakägare inkom 2020-03-25, 2020-03-27, 2020-03-30 och 2020-03-31

Skrivelse inkom 2020-04-21

Situationsplan inkom 2020-04-21

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-14 § 109

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Grannar med erinran

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



§ 118

ÖPESTORP 1:5, Öja Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad

Dnr STRAND.2020.570

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens - Helige å

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheterna Öpestorp 1:5.

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



Kartan visar tomtplatsavgränsningen på fastigheten Öpestorp 1:5 (gulmarkerat område) som är beslutat i ärendemed diarienummer STRAND.2019.1017

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



MOTIVERING

Den aktuella placeringen för tillbyggnaden av komplementbyggnad är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften. En del av fastigheten anses vara ianspråktagen och ha en hemfridszon.

BAKGRUND

Åtgärden sker utanför detaljplanelagt område. Aktuell plats för tillbyggnaden ligger inom strandskyddsområde för Helige å. Helige å har ett strandskyddsområde på 100 meter in på land.

Den aktuella placeringen för tillbyggnaden är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften. En del av fastigheten anses vara ianspråktagen och ha en hemfridszon.

Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-04-24

Situationsplan inkom 2020-04-24

Fotografi inkom 2020-04-24

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-14

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-28 § 112

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 119

PÅFÅGELN 1, Öjaby Inredande av ytterligare bostäder

Dnr BYGG.2020.533

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

De två nya bostäderna saknar tillgängliga entréer som enligt Boverkets byggregler (BBR) ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. Byggnadsnämnden får enligt BBR 1:21 i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna under förutsättning att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Med hänsyn till att byggnaden är befintlig och att entrén inte kan ändras utan att göra större ingrepp i befintliga bostäders brandcell och dylikt samt att ingen avsevärd olägenhet bedöms uppstå anses åtgärden kunna vara en sådan mindre avvikelse från föreskrifterna avseende tillgänglighet som BBR 1:21 avser. Det innebär att bygglov kan ges.

BAKGRUND

Ansökan innefattar inredande av 2 ytterligare bostäder på våning tre i den befintliga byggnaden. Våningsplanet är idag oinrett. Vid nybyggnation (och i överprövande instans då) tolkades byggnaden som två våningar samt vind och souterräng. Vid tidigare prövning av inredande av ytterligare bostäder (ärende 2019.531) tolkades vinden istället som en våning av överprövande instans. Byggnaden har alltså tre våningar, vilket inte är planenligt, men torde vara prövat med tanke på överinstanserna bedömning av bygglovet vid nybyggnationen samt att tolkningen av vind/våning uppenbart har reviderats under tiden. De nya bostäderna ska alltså granskas som inredning av plan 3 och inte av vind, dock utan att vara planstridigt.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 1 § ska byggnader vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt Boverkets byggregler 3:146 ska rum, balkonger, terrasser och uteplatser vara

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-04-20

Planritningar inkom 2020-04-20

Sektionsritning inkom 2020-04-20

Teknisk beskrivning inkom 2020-04-20

Skrivelse inkom 2020-05-19

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-19

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-28 § 113

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 120

TOMTEN 8, Hovshaga Fasadändring, ändrad färgsättning

Dnr BYGG.2020.172

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
Byggnadsnämndens bedömning är att åtgärderna, att putsa samt ändra kulör på byggnadens teglade fasader, och att ändra kulör på de delar av fasaden som är beklädda med träpanel, anses följa 9 kap. 30 § PBL.

RESERVATION

Tony Lundstedt (S) med hela S-gruppen och Mikael Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

BAKGRUND

Sökande har inkommit med en ansökan om att utföra förändringar på fasaden till sin bostad.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-02-10
Fotografi, material- och kulörbeskrivning inkom 2020-03-03
Protokoll platsbesök daterat 2020-05-18
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2020-05-19
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2020-05-28 § 114

YRKANDEN

1. Tony Lundstedt (S) med instämmande av Gullvi Strååt (S) och Mikael Karlsson (V)
Bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov för följande åtgärd: ändrad färgsättning på de delar av fasaden som är beklädda med träpanel.

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov beträffande putsning samt ändrad kulör på tegelfasad.

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

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

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



BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Tony Lundstedts yrkande

OMRÖSTNINGRESULTAT

Ordförande finner eget yrkande antaget med 9 röster mot 6.

| <i>Ledamöter</i> | <i>Ersättare som tjänstgör</i> | <i>Ja-röst</i> | <i>Nej-röst</i> | <i>Avstår</i> |
|------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Anton Olsson (M) | | Ja | | |
| Tony Lundstedt (S) | | | Nej | |
| Dan Boson (M) | | Ja | | |
| <u>Andreas Ekman (M)</u> | Eva Christensen (M) | Ja | | |
| Agneta Nordlund G:son (M) | | Ja | | |
| Andreas Håkansson (C) | | Ja | | |
| Vincent Hammarstedt (KD) | | Ja | | |
| Erik Jansson (MP) | | Ja | | |
| Domingo Paine (S) | | | Nej | |
| Gullvi Strååt (S) | | | Nej | |
| Lisa Larsson (S) | | | Nej | |
| <u>Susanna Lif (S)</u> | Dusan Jovicic (S) | | Nej | |
| Mikael Karlsson (V) | | | Nej | |
| <u>Gustav Pettersson (-)</u> | Hannes Jonsson | Ja | | |
| Rickard Karlsson (L) | | Ja | | |
| Omröstningsresultat | | 9 | 6 | 0 |

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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