

Tid och plats 2025-03-20, Växjösalen, kl. 09:00-10:35

Beslutande

Ledamöter

Lisa Larsson (S)
Pernilla Bodin (MP) § 67-83, 85-91
Benjamin Stynsberg (M)
Hugo Hermansson (S) § 67-83, 85-91
Johanna Karlén (S)
Magnus Andersson (V) § 67-83, 85-91
Tomas Bengtsson (C) § 67-74, 76-91
Agneta Nordlund G:son (M)
Vincent Hammarstedt (KD)
Nils Fransson (L)
Michel Bergendorff (SD)

Tjänstgörande ersättare

Anders Bengtsson (C)
ersätter Tomas Bengtsson (C) § 75
Jonas Danielsson (S)
ersätter Magnus Andersson (V) § 84
Lena Johansson (MP ersätter Pernilla Bodin (MP) § 84
Helen Jansson (S) ersätter Hugo Hermansson (S) § 84

Övriga närvarande

Ersättare

Lena Johansson (MP) § 67-83, 85-91
Johan Gunnarsson (M)
Helen Jansson (S) § 67-83, 85-91
Jonas Danielsson (S) § 67-83, 85-91
Anders Bengtsson (C) § 67-74, 76-91
Agneta Skoglund (M)
Daniel Jäderberg (KD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Susanna Kronsell, avdelningschef
Marie Svensson, nämndsekreterare
Björn Åberg, controller
Hannah Roos, enhetschef
Elin Ulander, enhetschef
Cecilia Lindberg, enhetschef

Övriga



Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare Marie Svensson

Ordförande Lisa Larsson

Justerare Benjamin Stynsberg

Justerade paragrafer § 67-91

Ajournering 09:58-10:03 för partiöverläggning

Anmärkning



Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN67	Godkännande av dagordning	4
MBN68	Val av justerare	5
MBN69	Allmänhetens frågestund	6
MBN70	Information och frågor	7
MBN71	Redovisning av delegationsbeslut	8
MBN72	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9 - 10
MBN73	Budgetuppföljning MBN	11
MBN74	Riktlinjer för skyltar	12 - 13
MBN75*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsyn strandskydd	14 - 21
MBN76*	SÅNNE 1:1, Ormesberga Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall	22 - 25
MBN77*	BERGKVARA 6:1, Bergunda Strandskyddsdispens för att bekämpa sjögull	26 - 29
MBN78*	BERGKVARA 6:1, Bergunda Strandskyddsdispens för nedläggning av bredbandskabel	30 - 33
MBN79*	TOLG 6:11, Tolg Kompletterande beslut för fastställande av tomtplatsavgränsning	34 - 36
MBN80*	EKHÖJDEN 11, Öster Nybyggnad av poolhus	37 - 38
MBN81*	GÅRDSBY-TOFTA 11:21, Gårdsby Uppförande av mur	39 - 40
MBN82*	INGELSTAD4:41, Östra Torsås Nybyggnad av gruppboende och rivning av befintliga byggnader	41 - 46

MBN83*	JUVELERAREN 14, Västra mark Nybyggnad av kontor, komplementbyggnader, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar	47 - 48
MBN84*	VÄXJÖ 8:14, Hov Nybyggnad av teknikhus	49 - 50
MBN85*	BALDERSBRÅET 8, Högstorp Tillbyggnad av garage	51 - 53
MBN86*	BERGKVARA 6:1, Bergunda Nybyggnad av biogasanläggning	54 - 55
MBN87*	KAMOMILLEN 1, Öjaby Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring samt inredande av gästlägenhet	56 - 58
MBN88*	LAMMHULT 1:5, Lammhult Nybyggnad av bastu och installation av eldstad/rökkanal	59 - 60
MBN89*	NÖTVÄCKAN 2, Araby Anläggande av parkeringsplatser	61 - 63
MBN90*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovligt uppsättande av matvagn/förråd och skyltar	64 - 67
MBN91*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	68 - 69



§ 67

Ärendenummer
ADM.2025.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen.



§ 68

Ärendenummer
ADM.2025.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Benjamin Stynsberg (M) att justera dagens protokoll.

§ 69

Ärendenummer
ADM.2025.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarande.

§ 70

Ärendenummer
ADM.2025.4

Information och frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Enhetschef på bygglovsenheten, Hannah Roos, informerar nämnden om gestaltning, grönytor och parkering.

Enhetscheferna informerar:

Hannah Roos, bygglovsenheten
Cecilia Lindberg, miljöskydds-enheten
Elin Ulander, livsmedels- och hälsoskydds-enheten

Tomas Bengtsson (C) redovisar en skriftlig fråga angående införandet av gårdsförsäljning av alkoholhaltiga drycker i Växjö kommun.
Den nya lagstiftningen träder i kraft den 1 juni 2025.

Ordförande Lisa Larsson (S) frågar efter ajournering om nämnden kan ställa sig bakom att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta utifrån den skriftliga frågeställningen för att säkerställa en smidig implementering av den nya lagstiftningen, vilket miljö- och byggnämnden ställer sig positiv till.

§ 71

Ärendenummer
ADM.2025.5

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar redovisningen av delegationsbesluten.

Redovisningen motiverar inget ytterligare beslut.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut som har fattats på delegation av miljö- och byggnämnden. Enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap 37 § får en nämnd ge anställda hos kommunen i uppgift att besluta i stället för nämnden i vissa ärenden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-03-07
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 64

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden

§ 72

Ärendenummer
ADM.2025.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna.

Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2025-02-08 - 2025-02-28

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-11
MIL.2025.164 VÄXJÖ 10:56
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-12
BYGG.2024.4752 VÄXJÖ 7:104
- Beslut från Länsstyrelserna 2025-02-27
Nytt lagkrav om tidsplaner för prövning av miljöfarlig verksamhet
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-27
STRAND.2024.7456 ULVSÅKRA 4:8
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-27
STRAND.2024.8469 STOCKE 1:2
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-27
MIL.2021.3942 BERGKVARA 6:24
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2025-02-27
AVL.2024.7665 BERGKVARA 6:6

Mark- och miljödomstolen

- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2025-02-11
BYGG.2024.4908 EKOXEN 8
- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2025-02-13
MIL.2024.6011 DJURA NÖBBELE 21:2
- Beslut från Mark- och miljödomstolen 2025-02-21
BYGG.2024.5333 JANUS 9

Kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsens beslut 2025-02-04 § 56
Yttrande över Klimat- och näringslivsdepartementets remiss

Kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktiges beslut 2025-02-25 § 13
Förändringar i den kommungemensamma verksamhetsbaserade dokumenthanteringsplanen 2025

Förvaltningsrätten

Beslut från Förvaltningsrätten 2025-02-10
LIV.2024.6173 SÖMMERSKAN 3

§ 73

Ärendenummer
ADM.2025.8

Budgetuppföljning MBN

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner den ekonomiska rapporteringen för februari 2025.

Bakgrund

Budgetuppföljning lämnas till nämnden efter varje månad, med undantag för januari, juni och juli. Vid budgetuppföljningen i maj lämnas en fördjupad prognos efter april månads uppföljning, och i september lämnas delårsrapporten efter augusti månads uppföljning. Övriga månader redovisas även avdelningsspecifika prognoser och analyser samt nyckeltal.

Bedömning

Miljö- och byggnämnden består ekonomiskt av politisk verksamhet, nämnd och Kommunala lantmäterimyndigheten. Nämndens utfall för perioden uppgår till 0,3 miljoner kronor, och en budget i balans. Prognosen är för helåret är en fortsatt budget i balans. Kommunala lantmäterimyndighetens uppvisar en budget i balans för perioden januari till februari. Förrättnings intäkterna är något lägre än budget, men balanseras upp av lägre kostnader för utfört arbete från Geodataenheten, samt lägre IT-kostnader. Antalet förrättningsärenden för perioden är högre i jämförelse med föregående år. Ärendebalansen på en låg nivå, prognosen är därför en budget i balans.

Beslutsunderlag

Månadsrapport MBN februari 2025
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-03-13

§ 74

Ärendenummer
ADM.2025.1175

Riktlinjer för skyltar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden antar riktlinjer för skyltar.

Bakgrund

2021 tog Växjö kommun fram nya riktlinjer för utformning av stadsmiljö. Dessa nya riktlinjer ersatte råd och riktlinjer för Växjö centrum från 2008. I riktlinjerna från 2008 fanns även ett kapitel om skyltar som har tagits bort i de nya riktlinjerna från 2021. Bygglovsenheten jobbar fortfarande utifrån de riktlinjer som är framtagna 2008. Riktlinjerna är föråldrade och saknar stöd för den digitala utvecklingen som skyltar har gått igenom de senaste åren. Bygglovsenheten vill utveckla och förnya de riktlinjer som finns så att både förvaltningen, kommunen, dess bolag och företagare har en gemensam syn på skyltning inom Växjö kommun.

Dessa riktlinjer beskriver bland annat hur skyltar får placeras och se ut på olika platser. De informerar också om när du behöver söka bygglov eller tillstånd, och andra regler som kan vara bra att känna till. Syftet är att skyltar i kommunen ska följa lagar och regler, passa med byggnadernas stil och bidra till en trevlig stadsmiljö.

Bedömning

Riktlinjen ska vara ett vägledande dokument för aktörer som vill sätta upp skyltar och för kommunens handläggare. Det finns ett behov av ett gemensamt förhållningssätt kring hur skyltningen i staden kan bidra till en attraktiv stadsmiljö. Skyltar är en del av gatuliv som ska förhålla sig till lagkrav, bidra till attraktiva miljöer och anpassa sig till olika byggnaders karaktärer. Riktlinjerna ska vägleda och inspirera aktörer i vilka skyltval som tas så att skyltarnas placering och utformning anpassas på ett bra sätt i den fysiska miljön.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för skyltar

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 65



Beslutet skickas till

Bygglovsenheten

För åtgärd

Kommunikation, publicera på hemsidan (projektledaren ansvarar för utskick)

För kännedom

Större fastighetsägare, skyltföretag, Citysamverkan, arkitekter, Vöfab, näringslivsavdelningen, lokalförsörjningsavdelningen (projektledaren ansvarar för utskick)

§ 75

Ärendenummer
STRAND.2024.4415

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsyn strandskydd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att förelägga fastighetsägarna, (Borttagen uppgift enligt GDPR), att senast åtta (8) månader från det datum detta beslut får laga kraft vidta följande åtgärder:

1. Ta bort alla anordningar som avhåller allmänheten från att beträda strandskyddat område i delområden 1 och 2: skyltar, pallar, markduk, behållare, ved, maskiner, elektronik, avfall och övriga diverse föremål med mera.
2. Ta bort tillförda utfyllnads- och schaktmassor som finns på delområden 2 och 7. Efter avslutat arbete ska endast naturliga jord- och bergarterna samt den ursprungliga marknivån återstå.
3. Upphöra med att underhålla fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) innanför strandskyddat område genom gräsklippning och lämna det strandskyddade området fritt för återväxt av vegetation.
4. Ta bort de byggnader som finns i delområdet 5.
5. Ta bort trädgårdsmöbler i delområdet 5 som avhåller allmänheten från att beträda strandskyddat område.
6. Ta bort byggnaden som finns i delområde 7. Ta bort alla anordningar som avhåller allmänheten från att beträda strandskyddat område: trädgårdsland, markduk och diverse föremål och upplag.
7. Ta bort flytbryggan och tillhörande däck från strandskyddat område i delområdet 6. I samma delområde ta bort alla anordningar som avhåller allmänheten från att beträda strandskyddat område: lysstolpar, trädgårdsmöbler samt lekytor med sandlåda, studs matta och gungor.

Delområden finns markerade i bilaga till detta beslut - "Bilaga 1 - Delområden, (Borttagen uppgift enligt GDPR)"

Vidare förelägger miljö- och byggnämnden fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) att:

- 8 Senast inom nio (9) månader från det datum detta beslut får laga kraft redovisa utförda åtgärder till miljö- och byggnämnden.

Följande ska beaktas vid genomförande av rättelse och förelagda åtgärder:

1. Farligt avfall får endast lämnas till auktoriserade företag och inlämningskvitton ska inhämtas. Inlämningskvitton för farligt avfall ska minst redovisa datum och tid, typ av avfall, mängd av avfall, information om den som lämnar samt mottagare av avfall. Inlämningskvitton ska redovisas till tillsynsmyndigheten.
2. Endast de massor som har tillförts området får schaktas bort.
3. Vid utförande av arbetet ska största försiktighet iakttas för att skydda den omgivande naturen, så att den inte skadas eller försämras.
4. Efter genomförd rättelse ska samtliga områden på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR), som omfattas av strandskydd, lämnas orörda för fri återväxt av träd, buskar och övrig vegetation som hör till den naturliga miljön.
5. Ingen förvaring av kemikalier eller bränsle samt uppställning av fordon får förekomma inom strandskyddat område.
6. Vid genomförande av arbeten med maskiner ska absorptionsmaterial finnas tillgänglig för att snabbt åtgärda eventuella läckage. Förbrukad absorptionsmaterial hanteras som farligt avfall.
7. Om möjligt ska försiktighetsåtgärder vidtas under fåglarnas häckningsperiod, april-augusti, där arbeten som inkluderar höga ljud eller på ett annat sätt kan störa fåglarna undviks.

Motivering

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) syftar strandskyddet till att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara livsvillkoren för djur- och växtlivet, både på land och i vatten.

Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår att det inom strandskyddsområden är förbjudet att uppföra nya byggnader eller ändra användningen av befintliga byggnader. Det är även förbjudet att anlägga eller uppföra anordningar som kan hindra eller avhålla allmänheten från att fritt röra sig i området. Därtill får inga grävningsarbeten eller andra förberedande åtgärder genomföras i syfte att möjliggöra sådana byggnationer, anläggningar eller anordningar. Slutligen är det förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet i området.

Enligt 7 kap. 16 § miljöbalken gäller dock inte förbuden i 15 § om åtgärderna är nödvändiga för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renskötsel och kräver en placering inom strandskyddsområdet.

Dispens från strandskyddet kan medges av kommunen enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, under förutsättning att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § och att åtgärderna är förenliga med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.



Bedömning av åtgärdernas påverkan på strandskyddets syften

I **delområden 1 och 2** bedöms åtgärderna, tillsammans med den utfyllda ytan på cirka 600 m², ha en negativ påverkan på djur- och växtlivet i området. Lagring av avfall, särskilt sådant som klassas som farligt avfall samt uppställning av maskiner innebär en risk för läckage av farliga ämnen till mark och närliggande vatten. Utfyllnaden av området förhindrar dessutom den naturliga vegetationen från att växa fritt. Dessa åtgärder tillsammans bedöms avhålla allmänheten från att beträda strandskyddat område som de annars skulle ha färdats fritt på.

I **delområden 5, 6 och 7** bedömer miljö- och byggnämnden att de genomförda åtgärderna sammantaget har lett till en betydande utvidgning av hemfridszonen. Detta medför en avhållande effekt på allmänhetens tillgång till området, vilket strider mot strandskyddets syften. Bikuporna i området bedöms inte att ha en avhållande effekt.

Sammanfattad bedömning

Av förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45 del 2 s. 87) framgår att undantaget endast gäller åtgärder som är omedelbart avsedda och nödvändiga för näringen samt kräver en placering inom strandskyddsområdet. Vidare ska näringsverksamheten utgöra ett betydande tillskott till näringsidkarens försörjning. Annan förädlingsverksamhet som följer av skogsbruk, jordbruk eller fiske omfattas inte av undantaget.

Miljö- och byggnämnden gav fastighetsägaren möjlighet genom bemötande av anmälan att inkomma med en redovisning av näringens omfattning och åtgärdernas koppling till denna. Den ingivna redovisningen innehöll dock inte tillräckliga uppgifter för att styrka att de vidtagna åtgärderna omfattas av undantaget i 7 kap. 16 § miljöbalken. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att åtgärderna på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR), som har utförts inom strandskyddat område, i sin helhet inte uppfyller kraven för undantag.

Detaljplanens gränser fastställdes för att tydligt avgränsa det ianspråktagna området från det allemansrättsligt tillgängliga. Exploatering utanför detaljplanen innebär i detta fall en utvidgning av hemfridszonen från befintliga bostadsfastigheter samt användning av mark utanför detaljplanen (0780K-P99/4) utan dispens. Detta är inte tillåtet eftersom det begränsar allemansrätten.

Mot denna bakgrund bedömer miljö- och byggnämnden att de vidtagna åtgärderna på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR), som hamnar utanför detaljplanerat område, strider mot strandskyddets syfte att långsiktigt bevara allmänhetens tillgång till strandnära områden och är därför att betraktas som olovliga.

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna strider mot båda strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken, då de både inskränker allmänhetens tillgång till strandnära områden och tillsammans väsentligt påverkar livsvillkoren för djur- och växtarter i området.



Åtgärderna bedöms även vara av förbjuden karaktär enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, punkterna 1 och 2.

Mot denna bakgrund anser nämnden att en dispens i efterhand från strandskyddet inte är möjlig i detta fall, eftersom åtgärderna strider mot strandskyddets syften och särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken saknas. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken ska en dispens från områdesskydd vara förenlig med områdesskyddets syften, vilket inte bedöms vara uppfyllt här.

Bedömningen visar att i detta fall är det allmänna intresset av att säkerställa allmänhetens tillgång till området och bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter i strandskyddade områden väger betydligt tyngre än det enskilda intresset.

Beslutet fattas med stöd av

Detta beslut har fattats med stöd av 7 kap. 13 och 15 §§ samt 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808).

Jäv

Tomas Bengtsson (C) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen inledde ett tillsynsärende den 7 maj 2024 avseende fastighet (Borttagen uppgift enligt GDPR). Ett platsbesök genomfördes den 17 maj 2024, där åtgärder inom strandskyddat område dokumenterades. Fastighetsägaren gavs möjlighet att bemöta anmälan och inkom med ett bemötande den 4 juni 2024, följt av en komplettering den 28 augusti 2024. Under handläggningen framkom att fastighetsägaren hade vidtagit vissa åtgärder för att återställa delar av fastigheten till sitt ursprungliga skick. Med anledning av detta genomfördes ett uppföljande platsbesök den 2 december 2024.

Vid handläggningen har myndigheten konstaterat att de utförda åtgärderna har skett inom strandskyddat område vid Helgasjön, där strandskyddet gäller 200 meter från strandlinjen både ut i vattnet och in på land. Inga tillstånd har kunnat uppvisas för de genomförda åtgärderna, och myndigheten har inte heller funnit några sådana i sina arkiv eller databaser.

Fastighetsägaren har anført att fastigheten är taxerad som lantbruksfastighet och att den pågående verksamheten omfattar skogs- och jordbruk samt fiske. Därför menar fastighetsägaren att åtgärderna faller inom undantaget i 7 kap. 16 § 1 p. miljöbalken. Information om verksamheten inkom med bemötandet den 4 juni 2024.

Vid platsbesöken konstaterades följande åtgärder inom respektive delområde:

I **delområden 1 och 2** har diverse skyltar, pallar, markduk, behållare, ved, maskiner, elektronik och avfall placerats. Föremålen är i sin helhet avhållande och begränsar allmänhetens tillträde till området, där de annars skulle ha färdats fritt.

I **delområde 5** återfinns två mindre ekonomibyggnader, en anlagd gräsmatta, trädgårdsmöbler och några bikupor. Samtliga åtgärder, utom bikuporna, är placerade i nära anslutning till bostadsfastigheterna (Borttagen uppgift enligt GDPR).

I **delområde 6** har ett trädgårdsland anlagts, och lekytor har iordningsställts med sandlåda, studsatta och gungor. Dessa åtgärder ligger i direkt anslutning till bostadsfastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) och sträcker sig vidare till en av de mindre byggnaderna i delområde 5. Därutöver observerades en regelbundet skött gräsmatta, som sträcker sig från (Borttagen uppgift enligt GDPR). Gräsmattan fortsätter även söderut hela vägen ner till strandlinjen, där mindre lysstolpar har installerats och en cirka 10 meter lång brygga med tillhörande däck har anlagts.

I **delområde 7** återfinns ett anlagt trädgårdsland, en ekonomibyggnad, schaktmassor, markduk och diverse föremål. Vid platsbesöket den 2 december 2024 observerades dessutom ett upplag av olika föremål och avfall norr om trädgårdslandet.

Platsen

(Borttagen uppgift enligt GDPR) samt andra fastigheter inom det tätbebyggda området i Öjaby. Inom detaljplaneområdet har strandskyddet upphävts.

I länsstyrelsens beslut från den 26 augusti 1997, som fastställde detaljplanen, framgår att kvartersmarken i strandlägena redan var bebyggda och utgjorde ianspråkta tomter. Ett undantag gjordes för tre tomter i väster, som avsattes som ersättningstomter för sommarstugor på (Borttagen uppgift enligt GDPR) i samband med bildandet av naturvårdsområdet. Beslutet anger även att vissa mindre strandsytor, som inte utgör tomtmark, finns insprängda i planområdet. För att säkerställa allmänhetens tillgång till dessa ytor och anslutande vattenområden har särskilda planbestämmelser införts.

Tillgången till strandnära områden i Öjaby är begränsad på grund av den täta bebyggelsen. (Borttagen uppgift enligt GDPR) har till stor del förblivit orörd, dels på grund av att ett kommunalt naturreservat har bildats i de östra delarna av fastigheten, dels för att strandskyddet från Helgasjön gäller i de västra delarna som ligger utanför både det detaljplanerade området och naturreservatet. I övrigt är området kring udden starkt exploaterat och tätbebyggt, vilket gör att hela udden utgör ett särskilt värdefullt rekreationsområde för allmänheten.

Denna betydelse betonas i det kommunövergripande friluftsprogrammet för Växjö kommun, som fastställdes den 15 augusti 2017 genom beslut § 270 av kommunstyrelsen. Vikten av friluftslivet på udden lyfts även fram i länsstyrelsens beskrivning av det utvidgade strandskyddet runt Helgasjön.



Naturmiljö

I Växjö kommuns friluftsprogram från 2017 framhålls vikten av att stärka och utveckla naturvärden i (Borttagen uppgift enligt GDPR) område. Programmet betonar även att karaktärsområden med potential för naturpedagogik bör bevaras och förstärkas.

Ur naturvårdsprogrammet för Kronoberg framgår att (Borttagen uppgift enligt GDPR) har betydande landskapsmässiga och biologiska värden. (Borttagen uppgift enligt GDPR) kännetecknas av sina utskjutande uddar och småöar, men många av dessa är idag otillgängliga för allmänheten på grund av fritidsbebyggelse. Strandområdena och öarna är i övrigt lövrika och visuellt tilltalande.

(Borttagen uppgift enligt GDPR) sträcker sig genom landskapet och skapar en naturlig koppling mellan (Borttagen uppgift enligt GDPR). (Borttagen uppgift enligt GDPR) är särskilt framträdande och bidrar till områdets karaktär. I södra delen av (Borttagen uppgift enligt GDPR) finns ett vackert strandkärr med arter som starr, pors, myrlilja och klockljung – två växter som är ovanliga i Växjötrakten. Dessa värden kan bestå om området får fortsätta att nyttjas som idag, och de kan till och med förstärkas om vissa uddar och öar på sikt friläggs från bebyggelse. Strandkärret i söder kan bevaras genom att lämnas orört.

Länsstyrelsens beskrivning av utvidgat strandskydd runt Helgasjön framhåller att (Borttagen uppgift enligt GDPR) kännetecknas av sina utskjutande uddar och småöar, och Växjö kommun har skyddat (Borttagen uppgift enligt GDPR) för att både bevara områdets naturvärden och göra det tillgängligt för det rörliga friluftslivet. En promenad längs getryggsåsen bjuder på dramatiska landskapsformer med branta sidor och vackra vyer över Helgasjön. En gångbro förbinder näset med den del av (Borttagen uppgift enligt GDPR) som är en ö, där besökare från sydspetsen kan njuta av en panoramautsikt med vatten åt tre håll. I söder ramas (Borttagen uppgift enligt GDPR) in av det karaktäristiska strandkärret, vilket ytterligare förstärker områdets biologiska och estetiska värden.

(Borttagen uppgift enligt GDPR) är ett område med höga naturvärden, där den största delen är skyddad som ett kommunalt naturreservat. Det aktuella området ligger i direkt anslutning till reservatet men omfattas inte formellt av dess gränser. Trots detta utgör det en naturlig förlängning av den skyddade miljön och präglas av liknande ekologiska förutsättningar. Området i sin helhet skapar gynnsamma livsmiljöer för arter och stärker ekologiska värden kopplade till det angränsande reservatet.

Området är även beläget inom strandskyddet vilket ytterligare understryker dess betydelse för både djur- och växtliv. Strandskyddet syftar till att bevara biologisk mångfald genom att skydda ostörda livsmiljöer och naturliga spridningsvägar, särskilt för arter som är beroende av vattennära ekosystem. Närheten till naturreservatet förstärker dessa värden genom att skapa en sammanhängande miljö där arter kan röra sig fritt och ekosystemen fungerar utan större fragmentering. Kombinationen av skyddsvärda naturmiljöer och

dess roll som en buffertzona mot omgivande påverkan gör det till en viktig del av det större landskapet.

Den västra delen av (Borttagen uppgift enligt GDPR) som berörs av åtgärder är utpekad som ett kvalitetshabitat för fladdermöss. Fladdermöss har höga krav på sina livsmiljöer, vilket gör dem till en viktig indikator för den biologiska mångfalden i ett område. Åtgärder som främjar fladdermusfaunan bidrar därmed även till att bevara och stärka andra arter som delar dessa miljökrav samt vice versa. En rapport från 2019, *Habitatsnätverk för fladdermöss i Växjö kommun*, kartlägger kvalitetshabitaten i kommunen och påvisar att exploatering i dessa områden kan ha en negativ påverkan. Därför bör områdets värden för fladdermöss och andra arter utredas vidare vid eventuell exploatering eller utveckling. Under handläggningen har ingen information framkommit om att en sådan utredning har genomförts innan åtgärder har vidtagits.

Redovisning av utförda åtgärder

Redovisningen görs lämpligast genom fotografier som visar tydligt den utförda åtgärden, beskrivande text, kopior på inlämningskvitton och övrigt underlag som kan vara relevant i detta ärende.

För att skicka in redovisningen, använd vår allmänna e-postadress: mbn@vaxjo.se. Kom ihåg att ange ärendenummer **STRAND.2024.4415** som ämnesrubrik i ditt meddelande.

Observera att tillsynsmyndigheten även kommer att följa upp föreläggandet genom ett platsbesök.

Upplysningar

Framtida åtgärder inom strandskyddat område på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) kan kräva dispens. Om det råder osäkerhet kring om åtgärden kräver dispens eller inte ska den som planerar att utföra åtgärden rådgöra med tillsynsmyndigheten om åtgärden är dispenspliktig eller inte.

Det är fastighetsägarens ansvar att säkerställa att deras fastighet används och exploateras i enlighet med gällande lagar och regler.

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

Inom strandskyddat område får inte marken tas i anspråk utan att det finns skäl för det, skälen framgår av 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken (1998:808).

För handläggning av detta ärende tar miljö- och byggnämnden ut en avgift i enlighet med gällande taxa. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från det att ni har tagit del av beslutet. Se bilagan till beslutet för information om hur ni överklagar.

Om beslutet inte följs kan miljö- och byggnämnden förelägga med vite för att säkerställa att ett återställande enligt beslutet genomförs.

Om det råder misstanke om att schaktmassorna och övrigt material som hanteras under återställande arbeten är förorenade eller innehåller invasiva främmande arter ska miljö- och byggavdelningen kontaktas omedelbart.

Beslutsunderlag

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-17

Fotosammanställning daterad 2024-05-17

Skrivelse från fastighetsägaren inkom 2024-06-04

Kompletterande skrivelse från fastighetsägaren inkom 2024-08-28

Bilder till kompletterande skrivelse inkom 2024-08-28

Protokoll platsbesök daterat 2024-12-02

Fotosammanställning daterad 2024-12-02

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-03-03

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 66

Bilagor

Bilaga 1- *Delområden, ÖJABY 9:5*

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna till (Borttagen uppgift enligt GDPR)

För *kännedom*

Till fastighetsägare till (Borttagen uppgift enligt GDPR)

§ 76

Ärendenummer
STRAND.2024.8679

SÅNNE 1:1, Ormesberga Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Helgasjön för att uppföra en ny maskinhall på fastigheten SÅNNE 1:1 i enlighet med inkommen situationsplan.

Villkor

Enbart det område som anges i situationsplanen får tas i anspråk för nybyggnad av maskinhallen.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 11 760 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*.

Viktig information

Detta beslut innebär inte att den berörda är befriad från eget ansvar att undersöka och följa sina skyldigheter enligt andra lagar och föreskrifter.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter länsstyrelsen tagit emot vårt beslut. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän länsstyrelsen har valt att inte överpröva kommunens beslut och beslutet har fått laga kraft.

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.

Miljö- och byggavdelningen ska kontaktas vid upptäckt av förorenade massor under grävningsarbeten eller vid andra osäkerheter i samband med genomförandet av åtgärder.

Räddningstjänsten och Miljö- och byggavdelningen ska genast kontaktas vid utsläpp och olyckor.

Massor, material, utrustning och liknande som används vid genomförande av åtgärd ska vara fria från föroreningar och invasiva främmande arter.

Faktura på det beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Innan arbetet påbörjas kan det behövas tillstånd enligt lagen om kulturminnen med mera av länsstyrelsen.

Motivering

Enligt 7 kap. 15 § i miljöbalken (1998:808) är det förbjudet att inom strandskyddat område uppföra nya byggnader, utföra anläggningar eller anordningar, samt ändra användningen av befintliga byggnader eller utföra åtgärder om åtgärderna hindrar allmänheten från att fritt färdas i området som den annars skulle ha fått färdas fritt i eller om de väsentligt försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Enligt samma balk, 7 kap. 18 b-e §§, har kommunen befogenhet att bevilja dispens från det nämnda förbudet om det föreligger särskilda skäl för att genomföra åtgärden.

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärderna är motiverade med hänsyn till både allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde och för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom ett strandskyddsområde är det även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

I ansökan anges det särskilda skälet i MB 7 kap 18 c§ punkt 1 som innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Flygfoton från 1975 visar att maskinhallen har funnits på platsen sedan innan strandskyddslagstiftningen infördes 1975. Platsen har aktivt använts för förvaring av maskiner och redskap samt underhållits. Miljö- och byggnämnden bedömer därför att platsen är lagligen ianspråktagen och att allmänhetens tillgång till platsen varit släckt sedan 1975.

Hela fastigheten är belägen inom ett strandskyddat område och den sökande har övervägt den bästa platsen för att uppföra den nya hallen. Enligt den sökande är den valda platsen den mest lämpliga, eftersom ingen anpassning av naturen behöver göras för byggnaden då ingen grävning eller schaktning kommer att krävas. Den sökande uppger också att det inte finns några skyddsvärda växter eller biotoper på platsen. Bygg- och miljönämnden delar denna bedömning och konstaterar att området inte innehåller några skyddsvärda arter eller miljöer som behöver beaktas.



På den aktuella platsen finns idag en grusplan där den nuvarande maskinhallen står och där den nya hallen ska placeras. Den nya hallen kommer att byggas på samma plats som den nuvarande hallen och kommer att utvidgas på området åt söder. Den nya hallen blir ungefär 100 kvadratmeter större än den nuvarande. Bygg- och miljönämnden bedömer att den nya hallens större yta inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till området, eftersom den placeras inom det område som varit i bruk sedan 1975. Bedömningen är också att maskinhallen inte väsentligt kommer att påverka växt- och djurlivet på platsen.

Miljö- och byggnämnden bedömer, med hänsyn till ovanstående, att dispens från strandskyddet kan beviljas i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. Motiveringen baseras på att det föreligger särskilda skäl för att genomföra åtgärden samt att åtgärden inte kommer att påverka strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Bedömningen visar att dispensbeslutet är förenligt med strandskyddets syften i enlighet med 7 kap. 26 § miljöbalken.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § ska ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Miljö- och byggnämnden bedömer att beskrivna åtgärder i ansökan är motiverade med hänsyn till såväl allemansrättslig tillgång till strandskyddsområde samt för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. En fri passade mellan närmsta strandlinjen och tomten på cirka 80 meter kommer att tillgodoses på fastigheten SÅNNE 1:1.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Miljö- och byggnämnden bedömer att ingen tomtplatsavgränsning behövs i detta enskilda fall, då åtgärden efter genomförandet inte genererar någon hemfridszon och därmed inte inskränker strandskyddets syften.

Bakgrund

Ansökan gäller dispens från strandskyddsbestämmelser för att uppföra en ny maskinhall på fastigheten SÅNNE 1:1. Maskinhallen ska användas för förvaring av maskiner och redskap. Idag finns där en gammal maskinhall som är i dåligt skick och som inte erbjuder tillräckligt med utrymme för förvaring av de maskiner och redskap som krävs för effektiv skötsel av jordbruksfastigheten. Den nuvarande hallen kommer därför att rivas och ersättas med en ny för att ge plats åt en maskinhall som bättre möter fastighetens behov.



Den nuvarande maskinhallen är cirka 70 kvadratmeter, medan den nya maskinhallen beräknas bli 170 kvadratmeter. Hela fastigheten ligger inom ett strandskyddat område och enligt sökanden är detta den mest lämpliga platsen för den nya byggnaden. Dels för att den delvis placeras på samma plats som den gamla byggnaden och dels för att terrängen på denna plats är mer anpassad för byggnation då det inte behövs grävning eller schaktning.

Platsen

Den aktuella fastigheten omfattas helt av det utvidgade strandskyddet på upp till 200 meter från sjön. Platsen används idag för förvaring och uppställning av maskiner och redskap. Platsen för den nya hallen har varit i användning sedan 1975 och äldre flygfoton visar att en byggnad tidigare funnits på samma plats som den planerade maskinhallen. Den planerade maskinhallen kommer placeras på ett område som bedöms vara ianspråktaget.

Naturmiljö

Naturen kring den maskinhallen består av blandskog och gräsbeväxt mark. Området runt Helgasjön är populärt för rekreation samt har mycket stora landskapsmässiga, biologiska och geovetenskapliga värden. Värdena kan bestå, om sjön bevaras så opåverkad som möjligt och omgivningarna sköts hänsynsfullt.

I området kring maskinhallen har bland annat sångsvanar setts till. Dessa är inte längre en hotad art men kan påverkas av exempelvis nybyggen då byggen kan påverka deras livsmiljöer, störa häckning och rastning samt förändra landskapet och födotillgången. Byggnationer nära sjöar, myrar eller åkrar kan skrämja bort fåglarna och förstöra deras mat- och häckningsområden. För att skydda sångsvanen är det viktigt att ta hänsyn till deras behov vid planering av nya byggprojekt, särskilt i känsliga områden.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b-c och 26 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-27

Situationsplan inkom 2024-12-27

Protokoll platsbesök inkluderat foton daterat 2025-02-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 67

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 77

Ärendenummer
STRAND.2025.561

BERGKVARA 6:1, Bergunda Strandskyddsdispens för att bekämpa sjögull

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Gemlasjön, Skrubbaviken och Helige å för att lägga ut material i form av kapellduk och aluminiumramar i strandkant och i vattenområde på fastigheterna BERGKVARA 6:1 och HÄRINGETORP 1:1 enligt inkommen anmälan.

Som särskilt skäl anges att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18c § punkt 3 miljöbalken.

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

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en reducerad avgift på 5880 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt Taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Faktura skickas separat.

Viktig information

Innan arbetet påbörjas behövs anmälan/tillstånd för vattenverksamhet av Länsstyrelsen.

Miljöanpassade hydrauloljor ska användas i fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna ska uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som används ska vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid vatten.

Om utsläpp skulle inträffa ska räddningstjänsten och miljö- och byggavdelningen genast kontaktas.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft

Detta beslut innebär inte att den berörda är befriad från eget ansvar att undersöka och följa sina skyldigheter enligt andra lagar och föreskrifter.

Motivering

Planerad åtgärd behöver utföras i vattenområdet där arten sjögull växer och är omöjlig att utföra på en annan plats då sjögull utgör en vattenlevande växt. Stöd för dispens bedöms därmed finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken.

Planerad åtgärd har även som syfte att skydda de naturliga ekosystemen i Gemlasjön, Skrubbaviken och Helige å med dess inhemska arter som hotas av den invasiva arten sjögull. Denna typ av åtgärd är för att tillgodose angelägna allmänna intressen som naturvård utgör. Stöd för dispens bedöms därmed även finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Miljö- och byggnämnden bedömer att beskrivna åtgärder i ansökan är motiverade med hänsyn till såväl allemansrättslig tillgång till strandskyddsområdet samt för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Åtgärden kommer att väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet på platserna då åtgärden avser att bekämpa växten sjögull i sjöarna. Sjögull utgör en invasiv art som sakta trycker undan de inhemska arterna i sjöns naturliga ekosystem med risk att helt dominera sjön till slut. Kunskapen om invasiva arter på 1870-talet (då sjögull introducerades i Sverige) var begränsad

och arten kan på sikt förstöra den biologiska mångfalden på platsen. Planerad åtgärd bedöms positivt påverka den biologiska mångfalden i Gemlasjön och Skrubbaviken. Bekämpning av arten sjögull medför att sjöarna kan återgå till sitt mer naturliga tillstånd där de inhemska arterna efter bekämpningen kan återta sina livsmiljöer.

Planerad åtgärd med aluminiumramar och tillhörande kapellduk kommer att hindra allmänheten att röra sig på platsen under tiden de placeras men kommer i övrigt inte ha en avhållande effekt. Skyltar planeras att sättas upp i anslutning till åtgärden för information till förbipasserande.

Taxa för byggnadsnämndens verksamhet möjliggör justering om avgiften bedöms som oskälig. Miljö- och byggnämnden bedömer att en halverad avgift bättre speglar den tid handläggning av ärendet tagit. Detta motiveras med att stor del av handläggningen redan skett i tidigare ärenden STRAND.2022.1811 och STRAND.2024.2213.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Miljö- och byggnämnden bedömer att ingen tomtplatsavgränsning behövs i detta enskilda fall, då åtgärden efter genomförandet inte genererar någon hemfridszon och därmed inte inskränker strandskyddets syften.



Bakgrund

Det har i tidigare ansökningar gällande bekämpning av sjögull beviljats dispens från strandskyddsbestämmelserna. Bekämpning av sjögull i Gemlasjön påbörjades 2023 med genom att lägga ut ramar och dukar som totalt täcker ca 1200 m². Under 2024 utökades bekämpningen med ytterligare ca 1800 m² aluminiumramar (beslut i MBN 2024-03-21 § 82). Denna ansökan innebär att utöka ytan som bekämpas med hjälp av aluminiumramar och flytdukar till ytterligare 12 000 m², dvs totalt en yta på ca 15 000 m², och gäller för Gemlasjön, Skrubbaviken och för några mindre bestånd i Helige å.

Iläggningsplatserna (inkl. transportvägar) har valts med hänsyn till att minimera påverkan på naturvärden, genom att välja platser med lägre naturvärden, och där åtgärderna innebär att ingen eller endast liten mycket påverkan på strandzonen behöver göras i form av röjning av enstaka buskar. Inga träd kommer fällas eller påverkas. Hänsyn kommer tas till fågellivet genom att eventuell röjning genomförs innan häckningssäsongen startar (vanligtvis ca 1 april). Hänsyn tas även genom att utförandet/iläggningen genomförs under en begränsad period, 1-2 dagar per plats. Påverkan på eventuella fåglar i närheten blir således kort, liten och av tillfällig karaktär. Personalen som kommer utföra arbetet har gjort liknande arbete tidigare vilket innebär tidseffektivt arbete som minimerar tiden för utförande. Personalen kommer innan arbetet startar upp att särskilt informeras om att vara varsamma och hänsynstagande i den mån det förekommer fåglar i närheten. Aktiviteten innebär inga höga ljudnivåer eller buller som stör djurlivet (utöver normal samtalsnivå mellan personal samt traktorljud). Det är viktigt för projektets effekt, framgång och precision att det är möjligt att utföra själva iläggandet av ramarna i april/maj. Detta för att kunna placera ut ramarna exakt där sjögullet växer. Sjögullet stjälgar vissnar ned under vintern och syns inte igen förrän de kommer upp till ytan igen i slutet av april/början av maj. Det är alltså först då ramarna kan placeras ut med bästa effekt. I delar av Skrubbaviken och Gemlasjön kan det dessutom vara höga flöden som gör det strömt och svårarbetat tidigare på våren, på det viset är april/maj en bra tidpunkt för utförande.

Platsen

Gemlasjön och Skrubbaviken har ett strandskydd på 100 meter, vilket innebär att det sträcker sig 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten. Även Helige å har vid den här sträckningen ett strandskydd på 100 meter.

Naturmiljö

Gemlasjön/Helige å är utpekad i naturvårdsprogrammet för Kronobergs län, där det bland annat framgår att Helige å vid Gemlasjön byggt upp stora och geovetenskapligt intressanta deltabildningar bevoxna med viden och al. Dessa värden bedöms inte påverkas av föreliggande projekt. I naturvårdsprogrammet nämns även Helige ås betydelse för fågellivet; ån fungerar under både vår och höst som ledlinje vid fågelsträcket. Bl.a. har den betydelse för svanar, gäss, änder, vadare och måsfåglar. Grågås, trana, fiskguse, sothöna och sävsångare häckar.



Tillfälligt har även rödvingetrast och strömstare setts sommartid. Bekämpningen bedöms inte påverka dessa arter nämnvärt. I Helige å nedströms Gemlasjön förekommer den tjockskaliga målarmusslan. Den bedöms inte påverkas av denna åtgärd. De ytor där sjögull förekommer skapar redan förändringar i ljusinsläpp till botten, och att under 1-3 år lägga ramar eller duk på motsvarande yta bedöms inte förändra förutsättningar för den bottenlevande faunan, däribland den tjockskaliga målarmusslan. På de små bestånden nedströms Gemlasjön bedöms dukarna/ramarna endast behöva ligga en säsong.

Att inte bekämpa sjögull i Gemlasjön, Skrubbaviken och Helige å skulle öka risken för stora negativa förändringar i sjön som kan innebära att sjön och åns ekologiska värden minskar. Detta projekt (max 15 000 m² täckning årligen) är i förhållande till sjöarnas och åns storlek relativt litet och bedöms inte påverka Gemlasjön, Skrubbavikens och Helige å naturvärden negativt, utan istället positivt. Detta i och med att en bekämpning av sjögull skulle innebära att sjön kan återgå till ett mer naturligt stadie. Positiva effekter från denna typ av bekämpning har kunnat påvisats i Åsnen där bekämpning bedrivits av Tingsryds kommun i ca 10 år. Informationsskyltar finns vid inloppet till sjön där kanotister passerar, som informerar om projektet och som uppmuntrar till att hänsyn tas till ramarna och dukarna för att förhindra ytterligare spridning. Sammantaget bedöms den planerade åtgärden utgöra en begränsad och tillfällig påverkan på naturvärdena inklusive fågellivet.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b-c och 26 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-01-30

Beskrivning av åtgärden tillhörande ansökan inkom 2025-01-30

Foto över Gemlasjön inkom 2025-01-30

Översigtskarta inkom 2025-01-30

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 68

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare (om annan än sökande)

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 78

Ärendenummer
STRAND.2024.8467

BERGKVARA 6:1, Bergunda Strandskyddsdispens för nedläggning av bredbandskabel

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Råppegölen för nedläggning av bredbandskabel på fastigheten BERGKVARA 6:1 i enlighet med inkommen situationsplan.

Villkor

1. Åtgärderna får inte utföras under fåglarnas häcknings säsong under april-augusti.
2. Om tekniskt möjligt ska ett säkerhetsavstånd om cirka 5 meter hållas från träd med en stamdiameter i brösthöjd (cirka 1,3 meter över marken) över 50 cm för att undvika skador på trädens rotsystem.
3. Absorberingsmaterial ska finnas tillgängligt inom arbetsområdet för att snabbt och effektivt hantera eventuella spillolyckor, och förhindra att föroreningar tränger djupare ner i marken.
4. Ingen förvaring av miljöfarliga vätskor eller uppställning av maskiner får ske inom strandskyddat område.

Beslut om avgift

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en avgift på 11 460 kr för handläggning av dispensen. Detta enligt *Taxa för byggnadsnämndens verksamhet*.

Viktig information

Detta beslut innebär inte att den berörda är befriad från eget ansvar att undersöka och följa sina skyldigheter enligt andra lagar och föreskrifter.

Miljö- och byggnämndens beslut om strandskyddsdispens meddelas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning ska fattas inom tre veckor efter länsstyrelsen tagit emot vårt beslut. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän länsstyrelsen har valt att inte överpröva kommunens beslut och beslutet har fått laga kraft.

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.

Miljö- och byggavdelningen ska kontaktas vid upptäckt av förorenade massor under grävningsarbeten eller vid andra osäkerheter i samband med genomförandet av åtgärder.

Räddningstjänsten och miljö- och byggavdelningen ska genast kontaktas vid utsläpp och olyckor.

Massor, material, utrustning och liknande som används vid genomförande av åtgärd ska vara fria från föroreningar och invasiva främmande arter.

Faktura på det beslutade avgiften kommer att skickas separat.

Om fastighetsägaren är en annan än sökanden kan tillstånd för åtgärden behöva inhämtas från den berörda fastighetsägaren.

Motivering

Enligt 7 kap. 15 § i miljöbalken (1998:808) är det förbjudet att inom strandskyddat område uppföra nya byggnader, utföra anläggningar eller anordningar, samt ändra användningen av befintliga byggnader eller utföra åtgärder om åtgärderna hindrar allmänheten från att fritt färdas i området som den annars skulle ha fått färdas fritt i eller om de väsentligt försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Enligt samma balk, 7 kap. 18 b-e §§, har kommunen befogenhet att bevilja dispens från det nämnda förbudet om det föreligger särskilda skäl för att genomföra åtgärden.

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

Åtgärderna syftar till att tillgodose ett angeläget allmänt intresse genom att bygga ut bredbandsnätet för att ansluta fastigheter som fortfarande inte har ett fast bredband. Miljö- och byggnämnden bedömer att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18c § punkt 5 miljöbalken är uppfyllt.

Åtgärden kommer att utföras under en begränsad tidsperiod och bedöms därför vara tillfällig, vilket innebär att åtgärden inte kommer att inskränka allemansrättslig tillgång till området i framtiden, utan endast under den tid då åtgärden ska genomföras. Efter genomförd åtgärd kommer området att återfyllas med samma massor och med tiden återställas till sitt naturliga utseende.

Att anlägga en kabel/ledning i mark medför ett mindre och tillfälligt markingrepp i strandskyddsområdet. Enligt den inkomna situationsplanen kommer åtgärderna inte att genomföras inom några särskilda skyddsområden utöver strandskyddet. Åtgärderna kommer att placeras längs befintlig väg och på sedan tidigare exploaterad mark där en dikesvall används som traktorväg.

En alternativ dragning av kabeln utanför strandskyddat område, utmed en väg, har bedömts inte vara möjlig på grund av skyddsvärda alléträd utmed vägen. Åtgärden bedöms inte väsentligt påverka det befintliga djur- och växtlivet.

Miljö- och byggnämnden bedömer, med hänsyn till ovanstående, att dispens från strandskyddet kan beviljas i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken. Detta motiveras med att det föreligger särskilda skäl för att genomföra åtgärden samt att åtgärden inte kommer att påverka strandskyddets syften som framgår av 7 kap. 13 § miljöbalken.

Bedömningen visar att dispensbeslutet är förenligt med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § ska ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Området kommer endast att påverkas under perioden då nedläggningsarbetet sker. När arbetet är slutfört kommer den befintliga passagen att återställas till fullo.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Miljö- och byggnämnden bedömer att ingen tomtplatsavgränsning behövs i detta enskilda fall, då åtgärden efter genomförandet inte genererar någon hemfridszon och därmed inte inskränker strandskyddets syften.

Bakgrund

Ansökan gäller dispens från strandskyddsbestämmelser för nedläggning av bredbandskabel på fastigheten BERGKVARA 6:1. Den sökta åtgärden hör till projekt som syftar till att bygga ut bredbandsnätet inom Kronobergs län. Sökanden har uppgett att kabeln till största delen kommer att plöjas ned i marken, och att detta tillvägagångssätt har en minimal påverkan på området. Den sökanden har uppgett att de särskilda skälen i punkt 1 och punkt 4 i MB 7 kap 18 c §

Platsen

Den aktuella sträckningen för nedläggningen av bredbandskabel omfattas delvis av det generella strandskyddet på upp till 100 meter från Råppegölen.

Naturmiljö

På platsen finns kända naturvärden i form av svampar och lavar i lövskogen i strandzonen. Då åtgärden är tillfällig bedöms den inte påverka dessa i någon större omfattning.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 18 b-c och 26 §§ miljöbalken (1998:808).



Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-06

Orienteringskartor inkom 2024-12-06

Komplettering inkom 2024-12-27

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 69

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare (om annan än sökande)

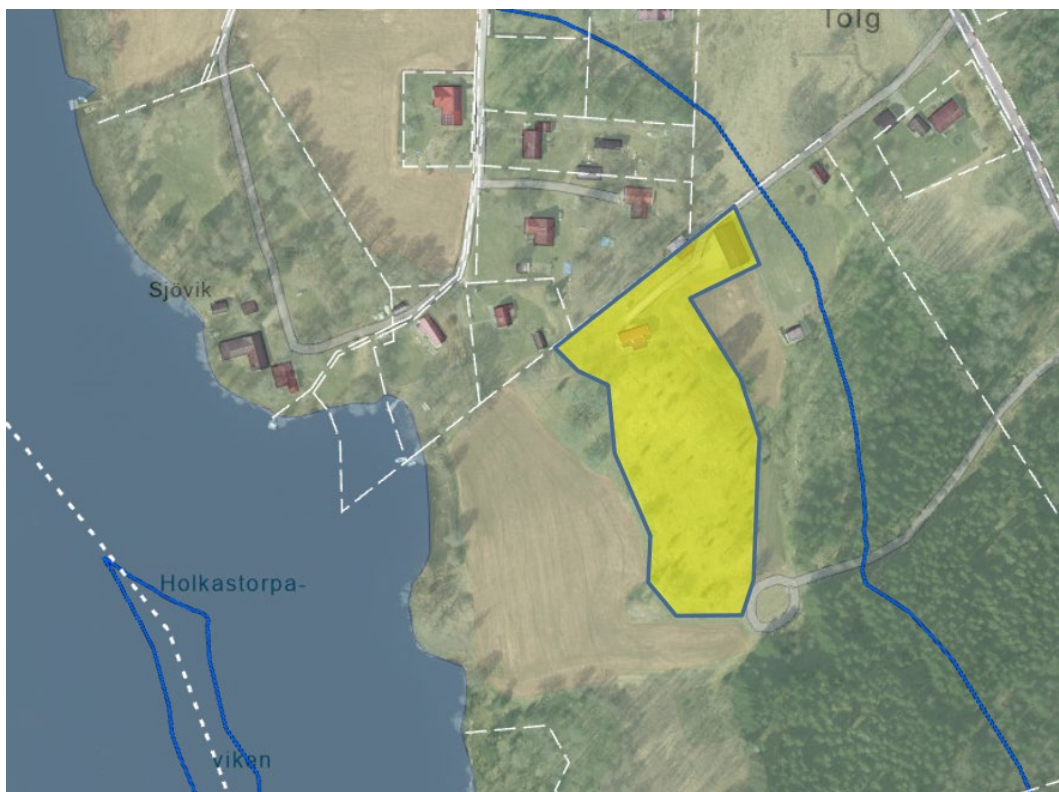
Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 79

Ärendenummer
STRAND.2024.8368

TOLG 6:11, Tolg **Kompletterande beslut för fastställande av** **tomtplatsavgränsning**

Miljö- och byggnämndens beslut



Miljö- och byggnämnden beslutar om tomtplatsavgränsning på fastigheten TOLG 6:11 som omfattar cirka 10300 m² i enlighet med underlag till detta beslut.

Motivering

Ett kompletterande beslut avseende tomtplatsavgränsning behövs då miljö- och byggnämndens tidigare beslut 2025-02-27 § 54, att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 § vid Hollstorpaviken i Tolgasjön för nybyggnation av bostadshus på fastigheten Tolg 6:11, i enlighet med inkommen situationsplan, inte innehöll någon tomtplatsavgränsning.

Reservation

Ordförande Lisa Larsson (S), Hugo Hermansson (S), Johanna Karlén (S), Pernilla Bodin (MP) och Magnus Andersson (V) reserverar sig mot beslutet.

Bakgrund

Enligt 7 kap. 18 f § ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnämndens beslut 2025-02-27 § 54
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 70
Tomtplatsavgränsning inkom 2025-03-17

Yrkanden

Benjamin Stynsberg (M)
Miljö- och byggnämnden beslutar om tomtplatsavgränsning på fastigheten TOLG 6:11 som omfattar cirka 10300 m² i enlighet med underlag till detta beslut.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 80

Ärendenummer
BYGG.2025.255

EKHÖJDEN 11, Öster Nybyggnad av poolhus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1928 och genomförandetiden är slut får mindre avvikelser ges. Placeringen av uthuset är där samhällsbyggnadsförvaltningen tidigare angivit godkännande av platsen och nämnden anser därför den platsen ianspråktagen för ändamålet poolhus. Miljö och byggnämnden anser därför tillbyggnaden som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av poolhus. Poolhuset har en byggnadsarea på 25,7 kvm och placeras i anslutning till trädäck och pool.

Poolhuset kommer att ha ljusgrå stående träpanel och betongpannor i röd kulör.

Enligt gällande detaljplan får punktprickad mark inte bebyggas, får det finnas max ett uthus på fastigheten och uthus får ha en byggnadsarea på 40 kvm. Poolhuset kommer att placeras helt på punktprickad mark, tillsammans med befintliga garagebyggnaden kommer det att finnas två uthus på fastigheten och byggnadsarean för uthusen kommer att uppgå till 65,5 kvm. Detta blir en överarea på 63,8 %).

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. Synpunkter ska ha inkommit senast 2025-03-11. Remiss har skickats till VEAB.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-5 antagen 1928. Detaljplanen medger bostäder. Punktprickad mark får inte bebyggas. Fristående byggnadssätt. Max 1/4 del av tomten får bebyggas. Byggnad ska vara fristående. Det vill säga minst 6 meter från gräns mot grannes tomt, dock att, där byggnadshöjden inte överstiger 6 meter, byggnad får placeras på endast 4,5 meters avstånd från tomtgräns. Om grannar kommer överens och byggnadsnämnden lämnar sitt bifall får två byggnader sammanbyggas i tomtgräns. Max 2 våningar. Max 7,5 meter byggnadshöjd. Vid tvåvåningsbyggnad av trä får vinden inredas till bostadsändamål till högst 1/3 del av vindens yta. Uthus får vara högst 40 kvm, max 3 meter och får inte inredas till bostadsändamål. Endast ett bostadshus och ett uthus får uppföras på varje tomt. Byggnadsnämnden kan dock, om det föreligger särskild anledning, medge uppförandet av ytterligare ett bostadshus. Byggnad får inte uppföras eller inredas för fabriks- eller industriell anläggning, som inte är hänförlig till hantverkeri.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-01-16 och 2025-01-23

Situationsplaner inkom 2025-02-17

Plan-, fasad- och sektionsritning inkom 2025-02-17

Skrivelse inkom 2025-02-24

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-25

Yttrande från remissinstans inkom 2025-03-10 och 2025-03-12

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 71

Beslutet skickas till

Sökande

§ 81

Ärendenummer
BYGG.2025.505

GÅRDSBY-TOFTA 11:21, Gårdsby Uppförande av mur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Miljö- och byggnämnden anser att det är en viktig åtgärd att få göra sin hemfridszon tydligt markerad. Enligt detaljplanen får inte punktprickad mark bebyggas men mindre avvikelser godtagas. Nämnden finner att muren byggs utan påverkan på området och utan olägenhet för närliggande bebyggelse samt gör hemfridszonen tydlig och murens utformning är anpassad till området. Detaljplanens syfte innefattar bostäder och åtgärden gör att detaljplanens syfte stärks. Bygglov bör därför medges enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Bakgrund

Ansökan avser uppförande av stödmurar.

Muren mot gatan kommer att bli 0,85 meter högt. Mot den norra fastighetsgränsen mot grannen kommer muren att trappas upp från 0,85 meter vid gatan till 1,6 meter. Mot den södra fastighetsgränsen är muren mellan 0,6-0,7meter och mot baksidan 0,95 meter. Del av muren är ett l-stöd av betong som vetter mot grannen och i övrigt består muren av gråa stenblock.

Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Muren placeras delvis på punktprickad mark.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig och ska ha inkommit med synpunkter senast 2025-02-27. Synpunkter har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-P08/19 antagen 2008. Detaljplanen medger bostäder. Max 20 % av fastigheten får bebyggas., dock max 300 kvm. Max BTA som BYA. Punktprickad mark får inte bebyggas. Max 2 våningar. Vind får inte inredas ovan våning 2. Endast friliggande hus. Max 5,5 meter byggnadshöjd och max 7,5 meter nockhöjd. Max 3 meter byggnadshöjd för gårdsbyggnader.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-01-29

Situationsplan inkom 2025-01-29

Fasad- och sektionsritning inkom 2025-01-29

Yttrande från sakägare inkom 2025-02-11

Skrivelse inkom 2025-02-24

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 72

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S) med instämmande av Benjamin Stynsberg (M), Tomas Bengtsson (C), Michel Bergendorff (SD), Vincent Hammarstedt (KD), Nils Fransson (L), Agneta Nordlund G:son (M), Magnus Andersson (V) och Pernilla Bodin (MP)

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

§ 82

Ärendenummer
BYGG.2024.8350

INGELSTAD 4:41, Östra Torsås Nybyggnad av gruppboende och rivning av befintliga byggnader

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Skolmiljön har tydliga årsringar som har kompletterats vid behov av utveckling av området vid olika tidsepoker. Den nya byggnaden behöver därför, för att upplevas som en del av miljön, skapa sin egna tydliga komplement till området. Kulörsättningen för byggnadens fasad gör att det inte upplevs som en tydlig ny årsring och att byggnaden inte uppfyller kraven på anpassning till omgivningen och dess kulturmiljö. Byggnationen uppfyller därför inte kraven enligt 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen.

Byggnationen uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 1 § punkt 3 plan- och bygglagen angående tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Byggnationen uppfyller inte förutsättningar för att kunna ge lov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §. Bygglov kan därför inte ges.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av gruppboende för elever till Ingelstadsgymnasiets internatskola. Gruppboendet kommer att ha en byggnadsarea på 484 kvm och en bruttoarea på 963 kvm. Boendet är i två våningar och byggs i vinkel. Gruppboendet ska innehålla 48 rum med gemensamhetsutrymmen.

Byggnaden kommer att bestå av stående träpanel i grå kulör med svarta betongpannor. Plåt detaljerna är i silvermetallic inkl mittlist.

4 byggnader ska rivas. Då fastigheten och byggnaderna ligger utanför detaljplanelagt område krävs inte rivningslov för att riva byggnader. Det krävs ett startbesked som kommer att hanteras efter bygglovsprövningen.

Byggnationen avviker från tillgänglighetskraven enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler. Enligt plan- och bygglagen ska byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt Boverkets byggregler så redovisas hur det ska uppnås.

Byggnaden ska innehålla ett gruppboende. Enligt Boverkets byggregler ska alla funktioner som ska finnas i en bostad också finnas i gruppboende, men det går bra att delar av funktioner är gemensamma. I detta fall är de egna rummen utrustade med sovplats, förvaring och hygienrum. Dörren till rummen, sovplats och hygienrummen är inte tillgängliga och användbara för personer med nedsatt funktionsförmåga. Sökande har justerat ansökan där de har flyttat ut hygienrum för 5 av 48 rummen till utanför rummet så att både dörren hygienrummet och sovplatsen blir tillgängliga i dessa rum.

Det finns ett gemensamt kök som enligt det allmänna rådet enligt Boverkets byggregler inte bör användas av fler än 12 personer. Köket kommer att delas med 24 personer.

Enligt Boverkets byggregler ska det finnas gemensam tvättstuga om det inte finns i den enskilda lägenheten. I detta fall så finns en gemensam tvättstuga i huvudbyggnaden som är 36 meter från huvudentrén till gruppboendet. Den gemensamma tvättstugan ska vara i bostadens närhet och enligt allmänt råd bör den inte vara placerad mer än 25 meter från huvudentrén.

I bostaden ska det finnas tillräckligt med utrymme för förvaring. Inredningslängden för förvaring bör vara minst 1,2 meter. I nuläget redovisar 0,6 meter.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande. Redovisning av sådana förråd saknas i ansökan och sökande anser att det inte behövs då eleverna endast är på plats på vardagar.

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. Enligt allmänt råd bör avståndet mellan entrén och utrymme för hantering av avfall inte överstiga 50 meter. Sökande vill ha en central hantering av avfall för att större fordon inte ska behöva komma in bland boende- och skolmiljön. Avståndet blir ca 100 meter.

Bevarandeintresse

Gården var ursprungligen en sätesgård från 1550-talet. Den ursprungliga huvudgården brann ner under Nordiska sjuårskriget och under 1700-talet uppfördes en herrgård för säteriet. Flygelbyggnaderna är inte utritade på storskifteskartan från 1780 men finns med på lagaskifteskartan från 1856. Deras proportioner och fönstersättning talar för att de bör ha tillkommit under slutet av 1700-talet eller tidigt 1800-tal. Huvudbyggnaden liksom en stor tennishall på Ingelstad säteri brann ner i mars 1930. 1947 anlades Ingelstad lantmannaskola på platsen och en ny huvudbyggnad uppfördes. Under följande decennier har sedan ett flertal byggnader tillkommit i gårdsmiljön, bl.a. de två byggnaderna uppförda på 1950-60-talet som flankerar allén. Det som idag kvarstår av den tidigare herrgårdsmiljön är de två flygelbyggnaderna på gårdsplanen.

De är idag förvanskade genom att exteriört ha klätts med en slät mexistensfasad och fönstren har bytts och interiört med beklädnad av diverse material från 1900-talets senare del, men byggnadernas proportioner, fönstersättning, stomme och grund finns kvar.

Flyglarnas höga kulturhistoriska värde ligger i det historiska värdet som berättar om platsens och orten tidigare historia. Värdet materialiseras genom byggnadernas placering men också deras proportioner, fönstersättning, stomme och grund. Dessa faktorer kan i sig ge förmedla platsens byggnadskultur, material och hantverk.

Konsekvensen om en flygel skulle rivras är att då försvinner inte bara ovanstående värden men också möjligheten att förstå den tidigare säteri/herrgårdsmiljön.

Grannar och remisser

Inga berörda sakägare eller remissinstanser har hörts då det är uppenbart att bygglov inte kan ges enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 1 § punkt 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Boverkets byggregler, BBR

Enligt BBR 1:21 får byggnadsnämnden i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Allmänt råd

Byggnadsnämnden prövar i bygglovet om mindre avvikelser från utformningskraven kan godtas. I fråga om de tekniska egenskapskraven kan byggnadsnämnden i ett startbesked klargöra om mindre avvikelse kan godtas.

Enligt BBR 3:146 (tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostäder i ett plan) ska rum, balkonger, terrasser och uteplatser vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp. Minst dörren till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen. Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare. I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början. (BFS 2013:14).

Allmänt råd

Dimensionerande mått som är lämpliga med hänsyn till tillgängligheten och användbarheten i rum finns i SS 91 42 21 (normalnivån). Studentbostäder om högst 35 kvm enligt avsnitt 3:225 kan utformas utan plats för medhjälpare på sängens bortre sida. Plats för medhjälpare och separat dusch kan ordnas t.ex. genom att ett badkar tas bort. Regler om lämplig utformning av trösklar finns i avsnitt 3:143. (BFS 2016:6).

Enligt BBR 3:225 (Studentbostäder om högst 35 kvm) ska studentbostäder med en BOA om högst 35 kvm utformas med hänsyn till sin storlek. I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 kvm får utrymmena för funktionerna

- a) daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och
- b) daglig samvaro, sömn och vila, samt måltider överlappa varandra helt eller delvis. (BFS 2016:6).

Allmänt råd

I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 m² bör

- a) utrymmet för inredningslängden för matlagning vara minst 1,40 meter brett,
- b) utrymmet för inredningslängden för förvaring vara minst 1,20 meter brett, och
- c) platsen för ytterkläder i kapphylla vara minst 0,40 meter bred.

I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 m² bör

- a) inredningslängden för matlagning vara minst 1,40 meter bred, och
- b) inredningslängden för förvaring vara minst 1,20 meter bred.

Regler om tillgänglighet finns i avsnitt 3:146.

Regler om bostäder avsedda för en person med gemensamma utrymmen finns i avsnitt 3:227.



Enligt BBR 3:227 (Bostäder avsedda för en person med gemensamma utrymmen) får för en grupp boende, i enskilda bostäder avsedda för en person, de enskilda bostädernas rum för personhygien, matlagning och daglig samvaro samt utrymme för måltider, helt eller delvis, sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de i skäligen utsträckning kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

För en grupp boende, i enskilda bostäder avsedda för en person, får dessutom de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning, helt eller delvis, sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de i skäligen utsträckning kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

Gemensamma delar av bostaden för personhygien ska finnas i nära anslutning och på samma plan som de enskilda bostäderna. Varje rum för personhygien får högst delas av tre enskilda bostäder avsedda för en person.

Gemensamma delar av bostaden för matlagning och daglig samvaro samt utrymme för måltider ska finnas i nära anslutning till de enskilda bostäderna.

Gemensamma delar av bostaden med inredning och utrustning för matlagning som ersätter motsvarande funktioner i de enskilda bostäderna får inte delas av fler än tolv enskilda bostäder avsedda för en person.

Enligt BBR 3:23 (Bostadskomplement) ska det i bostadslägenhetens närhet finnas en gemensam tvättstuga med möjlighet att tvätta och torka maskinellt, om det saknas utrymme att tvätta och torka tvätt maskinellt i den enskilda bostadslägenheten.

I bostadslägenheten eller i dess närhet ska det finnas låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande.

I bostadslägenhetens närhet ska det finnas rum för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar, rollatorer och liknande samt utrymme för postboxar.

Allmänt råd

Förvaringsutrymmen samt gemensamma tvättstugor bör finnas inom 25 meters gångavstånd från en sådan entré som avses i avsnitt 3:132.

I SS 91 42 21 finns lämpliga mått för förvaring.

Regler om tillgängliga och användbara bostadskomplement finns i avsnitt 3:148.



Enligt BBR 3:422 (Avfallsutrymmen och avfallsanordningar) ska det i eller i anslutning till en byggnad finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. För småhus får lösa avfallsbehållare användas.

Utrymmena ska utformas och dimensioneras så att de, utöver vad som anges i avsnitt 3:42, möjliggör återvinning av avfallet.

Allmänt råd

Hushållsavfall som av hygieniska skäl behöver lämnas ofta, som t.ex. matavfall, bör kunna lämnas så nära bostaden som möjligt. Avståndet mellan byggnadens entréer och utrymmen eller anordningar för avfall bör inte överstiga 50 meter för flerbostadshus.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-02

Situationsplaner inkom 2024-12-02, 2024-12-06 och 2024-12-09

Markplaneringsritning inkom 2024-12-06

Plan- fasad- och sektionsritningar inkom 2024-12-02, 2025-02-10

Fotografier inkom 2024-12-02 och 2024-12-06

Skrivelser inkom 2024-12-09, 2025-01-15, 2025-01-24, 2025-02-10 och 2025-02-20

Parkeringsutredning inkom 2024-12-09

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2025-01-24

Yttrande från remissinstanser inkom 2025-02-11, 2025-02-27 och 2025-03-13

Yttrande från medborgare inkom 2024-12-23

Yttrande från sakägare inkom 2025-02-13 och 2025-02-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 73

Beslutet skickas till

Sökande

§ 83

Ärendenummer
BYGG.2025.141

JUVELERAREN 14, Västra mark Nybyggnad av kontor, komplementbyggnader, anläggande av parkeringsplatser och uppförande av stödmurar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Avvikelsen från detaljplanen motiverar nämnden med att den följer översiktsplanens intentioner för området. Området har en långsiktig ambition att utvecklas till mer blandad bebyggelse där kontor är ett av de syften som översiktsplanen vill uppnå. Miljö och byggnämnden bedömer avvikelsen som liten enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § bygglov bör därför medges.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av kontor med en byggnadsarea på 1 280 kvm och en bruttoarea på 2 521 kvm. 2 st komplementbyggnader, ett miljöhus på 1 kvm och lager/skärmtak på 151 kvm.

Kontorets fasader består av stående träpanel som får en lasyrbehandling, natur. Fönster, dörrar, fönsterdörrar och fönsterpartier får en mörk grågrön kulör. Papptak i svart kulör med solpaneler mot söder. Komplementbyggnaderna får samma material och kulör förutom att taket kommer att förses med sedum.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för handelsändamål och om det prövas lämpligt även för hantverks- och industriändamål. Fastigheten kommer att användas för kontorsändamål som huvudanvändning.

Grannar och remisser

Berörda sakägare har getts möjligheten att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Remiss har skickats till VEAB och SSAM och olika avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-619 antagen 1973. Detaljplanen medger handelsändamål, och där så provas lämplig för hantverks- och industriändamål, Punktprickad mark får inte bebyggas, Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-01-10

Nybyggnadskartor och markplaneringsritning inkom 2025-01-10

Fasad- och sektionsritningar inkom 2025-01-10

Verksamhetsbeskrivning inkom 2025-01-10

Material- och kulörbeskrivning inkom 2025-01-10

Yttrande från remissinstans inkom 2025-01-30, 2025-02-28 och 2025-03-06

Planritning inkom 2025-02-10

Marksektion inkom 2025-02-10

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Skrivelser inkom 2025-02-28 och 2025-03-04

Dagvattenutredning inkom 2025-03-12

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 §

Beslutet skickas till

Sökande

§ 84

Ärendenummer
BYGG.2024.8473

VÄXJÖ 8:14, Hov Nybyggnad av teknikhus

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden placeras helt på mark som enligt detaljplanen får användas för park eller plantering. Då byggnaden är till för att tillgodose ett allmänt intresse och är förenlig med detaljplanens syfte kan bygglov ges enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen.

Jäv

Magnus Andersson (V), Pernilla Bodin (MP) och Hugo Hermansson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av teknikbyggnad som har en byggnadsarea på 18 kvm. Byggnadens fasad kommer att bestå av stålplåt där man monterar vertikala träribbor 45 x 22 mm. Plåtfasaden och träribborna kommer att ha en grön kulör. Taket kommer att bestå av sedumtak.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får området användas för park eller plantering. Teknikbyggnaden placeras inom område för park eller plantering. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Teknikbyggnaden är till för utbyggnad av fiber och är en samhällsviktig funktion.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit och sakägare har till och med den 28 februari på sig att inkomma med synpunkter.



Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-159 antagen 1959. Medger park- eller plantering.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 c § PBL efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-02

Plan- och fasadritning inkom 2024-12-02

Situationsplan inkom 2025-02-04

Material- och kulörbeskrivning inkom 2025-02-13

Yttrande från sakägare inkom 2025-02-14 och 2025-03-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Yttrande från remissinstans inkom 2025-03-05

Skrivelser inkom 2025-03-05 och 2025-03-13

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 75

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

§ 85

Ärendenummer
BYGG.2024.8048

BALDERSBRÅET 8, Högstorp Tillbyggnad av garage

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Tillbyggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.
Tillbyggnaden medför att byggnadsarea för gårdsbyggnaden blir 49,2 kvm.
Detta blir en överarea på 23 % från tillåtna 40 kvm.

Sammantaget bedöms det inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför inte ges.

Bakgrund

Det finns sedan tidigare ett tillsynsärende för olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad, BYGG.2019.1376. Bygglov söktes i ärende BYGG.2020.262 och beviljades. Beslutet överklagades och upphävdes. MÖD nekade prövningstillstånd i mål nr P 11966-20.

Åtgärden avser en tillbyggnad av garaget utifrån den ursprungliga storleken med 7,2 kvm.

Tillbyggnaden placeras på garagets västra fasad. Tillbyggnadens fasad blir samma som befintligt garage, taket består av svarta betongpannor.

Enligt gällande bestämmelser för området tillåts en byggnadsarea för gårdsbyggnader på totalt max 40 kvm och byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Med tillbyggnaden på gårdsbyggnaden uppgår byggnadsarean för gårdsbyggnader till 49,2 kvm och tillbyggnaden placeras, liksom befintligt byggnad, 2 meter från fastighetsgräns.
Detta innebär en överarea på 23%

Grannar och remisser

Grannar hörs på grund av överarea samt placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Yttrandetiden gick ut 2025-02-10. Yttrande med erinran har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-193 (från 1962)

Medger bostadsändamål. Endast fristående hus. Endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm och för gårdsbyggnader sammanlagt max 40 kvm. Högst två våningar får uppföras, utöver det får vind inte inredas. Största tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter. Huvudbyggnad får inte inrymma fler än två bostäder. Gårdsbyggnad får inte inredas till bostad.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttagas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-11-12

Situationsplan inkom 2024-11-12

Planritning inkom 2025-01-15

Fasadritning inkom 2025-01-15

Sektionsritning inkom 2025-01-15

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-11-12

Yttrande från sakägare inkom 2025-02-09

Skrivelse inkom 2025-02-11

Fullmakt inkom 2025-02-19

Skrivelse inkom 2025-02-19



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden**
Datum 2025-03-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 76
Skrivelse inkom 2025-03-15

Beslutet skickas till
Sökande

§ 86

Ärendenummer
BYGG.2024.8670

BERGKVARA 6:1, Bergunda Nybyggnad av biogasanläggning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

På fastigheten vill sökande uppföra en biogasanläggning som är tänkt att delvis serva den intilliggande produktionsanläggningen av asphalt men även göra en tankstation.

Anläggningen kommer att bestå av en tankstation, en kompressorbyggnad, en dekompressionsbyggnad och en yta för lagring av gas i containers. Kompressorbyggnaden samt tankstationen placeras utmed Högsbyvägen medans dekompressionsbyggnaden och samtliga containers placeras längre in på området. Anläggningen sammankopplas med en ledning för gas. Det är cirka 120 meter mellan tankstationen och dekompressionsbyggnaden. Totalt är byggnadsarean cirka 146,7 m² inklusive ytan som nyttjas för containers.

De containers som innehåller gasen kommer kontinuerligt att bytas ut.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet. Med hänsyn till fastighetens storlek samt mängden sakägare har en avvägning gjorts att grannhörandet kungörs i lokaltidning. Inga yttranden har inkommit.

Remisser har skickats till VEAB, räddningstjänsten, länsstyrelsen och internt inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

VEAB: inga synpunkter.

Räddningstjänsten: Inga synpunkter beträffande placering. Fråga om byggnadstekniskt brandskydd har inte granskats i detta skede.

Länsstyrelsen: åtgärden kräver tillstånd till ingrepp i fornlämning.



Samhällsbyggnadsförvaltningen:

- miljöskyddsensheten: om mängden gas överskrider 1 miljon normalkubikmeter är åtgärden anmälningspliktig.
- drift och förvaltning: inga synpunkter.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Utom detaljplanelagt område.

Översiktsplan

Utpekad område för industri och annan verksamhet som kan vara störande. Bostäder och störningskänslig verksamhet i eller intill området ska därför inte tillåtas.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-12-23

Situationsplan inkom 2024-12-23

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2024-12-23

Verksamhetsbeskrivning inkom 2024-12-23

Intyg inkom 2024-12-23

Skrivelse inkom 2025-02-10

Yttranden från remissinstanser inkom 2025-01-31 och 2025-02-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 77

Beslutet skickas till

Sökande

§ 87

Ärendenummer
BYGG.2024.8119

KAMOMILLEN 1, Öjaby

Tillbyggnad av bostadshus, fasadändring samt inredande av gästlägenhet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Den tilltänkta åtgärden följer detaljplanens syfte och därför bör bygglov ges enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 §.

Bakgrund

Sökande vill utöka den befintliga 70-talsvillan genom att bygga på en vindsvåning samt ett uterum. Byggnaden består av en fasad i rödbrunt tegel samt ett flackt tak som omgärdas av en svart sarg. Intill huvudbyggnaden finns ett garage som är sammankopplat med huvudbyggnaden via ett skärmtak. Byggnaden har en byggnadsarea på 164,2 m².

På byggnaden vill sökande göra en påbyggnation i form av en vindsvåning med sadeltak. Den tillkommande volymen bekläds med svart plåt. Plåten ersätter även den sarg som går utmed det befintliga taket. På den södra fasaden tillkommer även ett uterum. I samband med ändringarna kommer byggnadsarean att uppgå till 219,7 m².

De tillkommande ytorna kommer primärt att vara till för bostaden, men en gästlägenhet på 25,5 m² tillkommer på vindsvåningen. Till gästlägenheten kopplas det en utvändig trappa. Trappan samt den västra delen av byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Berörd sakägare har givit sitt medgivande. På huvudbyggnadens södra sida finns det idag en källartrappa, denna trappa kommer överbyggas med en balkong som integreras i huskroppen inklusive det nya sadeltaket.

Bevarandeintresse

Den befintliga byggnaden är ett bra och välbevarat exempel på 70-talsarkitektur. Taksargen är ett tydligt karaktärsdrag för byggnaden. Byggnaden är inte en del av ett grupphusområde.

Grannar och remisser

Berörd granne väster om fastigheten har givit sitt medgivande till byggnation närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

En intern dialog har förts inom samhällsbyggnadsförvaltningen beträffande påbyggnationens omfattning och utformning. För att komma till klarhet i och besvara frågan huruvida åtgärden är anpassad till byggnaden eller inte har en remiss skickats till Kulturparken Småland.

Enligt det yttrande som har inkommit finns det erinran mot byggnation beträffande den volym som byggnationen medför samt påverkan på det befintliga husets formspråk.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 07-ÖJB-739 (1973)

BF I. Bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas. Fristående byggnadssätt. Exploateringsgrad: 25 % BYA av fastighetsarea. Högst en (1) huvudbyggnad och ett (1) uthus eller annan gårdsbyggnad. Högst en (1) våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd 4,4 meter. Högst två (2) bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

Byggnadsstadgan 39 § a och b

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. I övrigt skall, där ej annat föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med en byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre än 4,5 meter, samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Plan- och bygglagen, PBL

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



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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-11-16

Situationsplan inkom 2024-11-21

Planritning inkom 2024-11-16

Fasadritning inkom 2024-11-16

Sektionsritning inkom 2024-11-16

Yttrande från sakägare inkom 2024-11-16

Skrivelse inkom 2025-01-09 och 2025-03-09

Exempelfotografier inkom 2025-01-09

Yttrande från remissinstans inkom 2025-02-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 78

Beslutet skickas till

Sökande

§ 88

Ärendenummer
BYGG.2024.7090

LAMMHULT 1:5, Lammhult Nybyggnad av bastu och installation av eldstad/rökkanal

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden, nybyggnad av bastu och installation av eldstad/rökkanal, placeras inom ett område som i detaljplanen har användning park. I detaljplanen finns det inte någon byggrätt inom område markerat med park. Inom användningen får det i viss omfattning uppföras komplement till användningen. Då bastun är till för allmänheten samt får nyttjas av enskild till självkostnadspris bedöms åtgärden vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Bygglov kan därför ges.

Bakgrund

I nära anslutning till den pir som går ut i sjön Algunnen vill sökande uppföra en bastu. Bastun ska serva allmänheten men kan även lånas av föreningar, företag och privatpersoner till självkostnadspris. Byggnaden blir 30 m² stor och får en faluröd fasad med vita knutar samt svart plåttak.

I bastun kommer det vara ett vedeldat bastuaggregat.

Byggnaden placeras inom ett område som i detaljplanen är markerat med park. Grundprincipen för sådana områden är att de inte ska exploateras, men vissa komplement får uppföras. Då det finns möjlighet att hyra byggnaden för föreningar, privatpersoner och företag bedöms åtgärden delvis vara för enskilt ändamål vilket är en avvikelse gentemot detaljplanen.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet. Sista svarsdatum är satt till 2025-03-04. Inga yttranden har inkommit vid tidpunkt för denna skrivelse.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 07-ANE-483 (1963)

Park.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-09-20

Situationsplan inkom 2024-11-26

Planritning inkom 2025-02-07

Fasadritning inkom 2024-11-26

Sektionsritning inkom 2025-02-07

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-10-04

Skrivelse inkom 2025-02-10

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 79

Beslutet skickas till

Sökande

§ 89

Ärendenummer
BYGG.2024.7371

NÖTVÄCKAN 2, Araby

Anläggande av parkeringsplatser

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (PBL) får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Nämnden anser att parkering är ett allmänt intresse då placeringen av parkeringen är av viktig karaktär för området för att öka tillgängligheten till området.

Bakgrund

Fastighetsägaren vill utöka den befintliga parkeringsplats som idag finns söder om Centrumskolan. Sökande har redovisat att det finns ett behov av ytterligare parkeringsplatser för att täcka det behov som finns för Centrumskolan samt Araby Park Arena. Bland annat beskriver sökande ett utökat behov av parkeringsplatser då det tidigare har funnits ett projekt som avser en ombyggnation av den intilliggande vägen, Höstvägen. Om detta projekt aktualiseras medför det ett reducerat antal parkeringsmöjligheter utmed gatan.

Den parkeringsplats som sökande avser utöka har idag 47 p-platser. Efter den tänkta utökningen kommer det att bli totalt 89 p-platser, en utökning med 42 p-platser.

Idag består den aktuella delen av fastigheten av natur med ett antal större träd, det är däremot inte utpekade som naturmark i detaljplanen för området. Den aktuella ytan, utöver vissa mindre åtgärder som vidtas inom befintlig parkering, är markerad som kvartersmark för skola samt markerad med punktprickad mark och "ej parkering".

Efter ett platsbesök vid vilket bygglovshandläggare, stadsträdgårdsmästare samt kommunekolog närvarade konstaterades det att vissa träd var bevarandevärda. De träd som pekades ut var två tallar i parkeringens sydöstra del samt en dunge med ekar i den sydvästra. Sökande har 2025-02-25 inkommit med en revideringen av utbredningen som gör att träden kan bevaras.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet. Berörda sakägare har inkommit med erinran berörande att det har förekommit störningar från den befintliga parkeringsplatsen.

En intern remiss har utförts inom samhällsbyggnadsförvaltningen. De avdelningar/enheter som har remitterats är strategienheten, drift- och förvaltningsavdelningen samt VA-avdelningen.

Strategi:

Remissvaret redogör att det i dagsläget inte finns ett pågående projekt kring en ombyggnation av Höstvägen. Vid tidigare dialoger mellan VÖFAB och Växjö kommun har alternativa till placering diskuterats, men ingen alternativ placering har kunnat utpekats.

Drift- och förvaltning:

Remissvaret redogör att det i dagsläget inte finns ett pågående projekt kring en ombyggnation av Höstvägen. De poängterar även vikten av växtlighet i den aktuella miljön samt att det blir ett stort avstånd mellan arenan och parkeringarna.

VA-avdelningen:

Generell information till sökande beträffande utformning av parkeringsplatsen.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 0780K-P08/14 (2008)

S. Skola. Punktprickad mark får inte bebyggas. Avrinning av dagvatten inom området får inte öka. Dagvatten ska fördröjas inom området. Den tomtindelning kv Nötväcken som fastställdes 1966 upphör att gälla. Kommunen är huvudman för allmän plats. Ej parkering.

Enligt planbeskrivningen är parkeringar utmed Höstvägen den tänkta lösningen för att tillgodose bland annat Araby Park Arenas behov.

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

8. Parkeringsplatser utomhus.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-10-03

Markplaneringsritning inkom 2025-02-25

Skrivelse inkom 2024-10-03

Yttranden från sakägare inkom 2024-11-06 och 2024-11-11

Yttrande från remissinstans inkom 2024-11-22

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 80

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

§ 90

Ärendenummer
BYGG.2025.588

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om olovligt uppsättande av matvagn/förråd och skyltar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked, om inte rättelse skett före miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-03-20, att:

- Nyttjanderättshavande får betala en byggsanktionsavgift med totalt 14 700 kr för Vagn 1. Nyttjanderättshavande är företaget (Borttagen uppgift enligt GDPR)
- Nyttjanderättshavande ska ta bort båda vagnarna som är placerad bredvid korsningen mellan (Borttagen uppgift enligt GDPR) senast 30 dagar efter detta beslut fått laga kraft.



Flygfoto över vagnarna. Numrerade Vagn 1 och Vagn 2.

Miljö- och byggnämnden tar inte ut en byggsanktionsavgift om Vagn 1 är borta. Detta ska vara genomfört innan nämndens sammanträde 2025-03-20.

Motivering

Vagnarna, som är placerade i korsningen mellan (Borttagen uppgift enligt GDPR), bedöms på grund av sin varaktiga konstruktion och tid på platsen som en byggnad enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Nyttjanderättshavande har uppfört vagnarna olovligt då enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för nybyggnation,

Vagn 1, flyttades under sommaren 2024, dock placerades den på platsen igen under hösten 2024. Åtgärden har utförts inom en femårsperiod vilken innebär att en byggsanktionsavgift kan påföras enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften riktas mot nyttjanderättshavande, som också äger vagnarna.

Vagn 2, har stått där över fem år och kan därför inte påföras en byggsanktion enligt 11 kap. 58 § PBL. Dock har den inte stått på platsen mer än 10 år, då vi utifrån flygfoton kan utläsa att de placerades där mellan 2016 och 2017, vilket innebär att rättelseföreläggande blir aktuellt.

Eftersom vagnarna bedöms vara en bygglovspliktig byggnad och varken bygglov eller startbesked finns har nyttjanderättshavaren påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked. Detta medför enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att nyttjanderättshavaren ska påföras en byggsanktionsavgift.

Matvagnarna anses inte kunna få bygglov, på grund av att vagnarna placeras på mark som är planlagt som allmän plats och inte följer detaljplan. Vilket leder till ett föreläggande om att ta bort vagnarna från platsen enligt 11 kap 20 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande olovlig byggnation. Det har vid platsbesök 2025-01-31 konstaterats att två vagnar är placerade bredvid korsningen (Borttagen uppgift enligt GDPR). Vid tidigare platsbesök 2024-06-28 hade den ena matvagnen flyttas under sommaren men sedan flyttas tillbaka. Enligt flygfoton och Googles maps placerades vagnarna där för första gången mellan 2016-2017.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för nybyggnad av komplementbyggnad, komplementbostadshus eller annan liten byggnad
(0,25*58800) kr +(0,005*58800*0) kr = 14 700 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 1 kap. 4 § PBL avses med byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnation.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får, enligt 11 kap. 53 a § PBL, i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 20 PBL Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 PBL Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att vagnarna är borta från platsen innan byggnadsnämnden beslutar om sanktionsavgift.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 1 kap. 7 § punkt 1 PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som avses i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.



Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 9 kap. 6 § 2 p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-03-11

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2025-01-14

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2025-02-14

Protokoll platsbesök daterad 2025-01-31

Tillsynsprotokoll daterad 2024-06-28

Byggsanktionsberäkning daterad 2025-02-26

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 81

Beslutet skickas till

Nyttjanderättshavande

Klagande



§ 91

Ärendenummer
BYGG.2025.619

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för sikt eller framkomlighet. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och Bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt inkom till miljö- och byggnämnden 2025-02-03. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2025-02-10 till fastighetsägaren. Efter utredning kunde det konstateras att den klagandes växtlighet finns på den egna tomten.

Ett platsbesök genomfördes 2025-02-18. Vid besöket konstaterades att växtligheten hindrar framkomligheten och skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte 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.

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2025-02-03

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2025-02-10

Protokoll platsbesök daterat 2025-02-18

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-02-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-03-13 § 82

Protokoll platsbesök daterat 2025-03-19

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare