



2021-10-28

Plats Smålandssalen , Kommunhuset, Norra Järnvägsgatan 7,
Växjö

Tid 2021-10-28, klockan 14.00-16.10

Beslutande

Ledamöter

Rickard Karlsson (L), ordförande
Anton Olsson (M), vice ordförande
Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande
Dan Boson (M)
Tomas Jakobsson (M) ersätter Andreas Ekman (M) § 181,
182-187
Agneta Nordlund Gustavsson (M)
Thomas Magnusson (C) ersätter Andreas Håkansson (C)
§ 181, 182-187
Andreas Håkansson (C) § 188-206
Vincent Hammarstedt (KD)
Erik Jansson (MP)
Domingo Paine (S)
Gullvi Strååt (S)
Göran Danielsson (S) ersätter Lisa Larsson (S)
Monica Bernholtz (S)
Mikael Karlsson (V)
Romeo Pettersson (SD) ersätter Gustav Pettersson (-)

Övriga närvarande
Ersättare

Sven Sandberg (L)
Alexander Elmtoft (M)
Dusan Jovicic (S)
Eva Christensen (M)
Göran Alserin (M)
Thomas Magnusson (C) § 188-189
Suzanne Strigelius (KD)
Katinka Schartau(MP)
Munira Heco (S)

Tjänstepersoner

Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef
Djana Micanovic, planchef*
Magnus Ericsson, bygglovschef § 181-187
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Stina Klyft, planarkitekt

Anmärkning

*deltog endast digitalt i mötet via Teams

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



2021-10-28

Justering

Justerare Otto Lindlöf (S)

Tid Digital justering 2021-11-01

Justerade paragrafer 182-206

Underskrifter

Sekreterare
Marie Svensson

Ordförande
Rickard Karlsson

Justerare
Otto Lindlöf

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

2021-10-28

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2021-10-28

Datum när anslaget sätts upp 2021-11-01

Datum när anslaget tas ned 2021-11-23

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret, kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

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

Underskrift

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

2021-10-28

Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- BN182 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- BN183 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- BN184 Redovisning av delegationsbeslut
- BN185 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- BN186 Budgetuppföljning 2021
- BN187 Remiss för yttrande - Medborgarförslag om bygglovsunderlag
- BN188 SOLVÄNDAN 2, Högstorp
Detaljplan för bostäder, antagande
- BN189 ÖSTRA TORSÅS KYRKA 1:1 med flera, Ingelstad
Detaljplan för nya församlingslokaler i Ingelstad, antagande
- BN190* RINKABY 3:3, Tävelsås
Strandskyddsdispens för restaurering och återskapande av ängs- och betesmark samt fällande av träd
- BN191* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan angående olovligt fällande av träd inom strandskyddat område
- BN192* SKÅRTARYD 4:2, Dädesjö
Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/röckanal

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



2021-10-28

- BN193* TÅNGSHULT 1:14, Öjaby
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- BN194* TÅNGSHULT 1:15, Öjaby
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- BN195* LJUNGSÅSA 1:244
Tillsynsanmälan om växtlighet som skymmer sikt
- BN196* TOLG 2:14, Tolg
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och förråd
- BN197* (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Tillsynsanmälan om olovlig tillbyggnad av komplementbyggnad
- BN198* DALARÖR 1, Norremark
Tillbyggnad av komplementbyggnad
- BN199* TRÄDAN 27, Öster
Nybyggnad av flerbostadshus och garage
- BN200* VÄXJÖ 8:14, Hov
Nybyggnad av återvinningsstation, uppställande av containrar
- BN201* SKÄRPIPLÄRKAN 1, Sandsbro
Nybyggnad av flerbostadshus, garage, miljöhus och cykelskydd samt anläggande av parkeringsplatser
- BN202* SÖDRA ROTTNE 7:76, Rottne
Nybyggnad av återvinningsstation, uppställande av containrar
- BN203* GRÖNPEPPARN 3, Sandsbro
Nybyggnad av garage/förråd
- BN204* USTERYD 7:3, Bergunda
Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- BN205* GETASKÄRV 2:32, Gemla
Tillbyggnad av bostadshus
- BN206* Byggnadspris 2021

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

2021-10-28

0§ 182

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Otto Lindlöf (S) att justera dagens protokoll, måndagen den 1 november, klockan 11.00.

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

2021-10-28

§ 183

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Med anledning av fysiska möten kommer Johan Hedenborg som är samordnare på Servicecenter och informerar om tillträde till kommunhuset. Nämndsekreterare Marie Svensson får ansvar för att dela ut passerkort till ledamöter och ersättare som ska kvitteras.

Per Sandberg, ny förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen som är under uppbyggnad och som ska starta upp från och med 2022-01-01, presenterar sig för nämnden.

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

2021-10-28

§ 184

Redovisning av delegationsbeslut

Dnr ADM.2021.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Bakgrund

Tjänstepersoner på stadsbyggnadskontoret och byggnadsnämndens arbetsutskott redovisar varje månad för nämnden de beslut som tagits på delegation.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll för oktober månad
Delegationslistor för september

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



2021-10-28

§ 185

**Handlingar som för kännedom överlämnas till
byggnadsnämnden**

Dnr ADM.2021.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

1. Rundtorner 1, Hovshaga

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-08-26 § 143

2. Gårdsby 1:8, Gårdsby

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-08-26 § 152

3. Stora Marklanda 1:91, Bergunda

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-09-23 § 165

4. Gårdsby-Tofta 8:27, Gårdsby

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2021-09-23 § 172

5. Gårdsby-Notteryd 1:4, Gårdsby

Länsstyrelsens beslut 2021-09-17, ärendenr 403-5392-2021

6. Löjan 15, Hov

Länsstyrelsens beslut 2021-09-24, ärendenr 403-4460-2021

7. Gårdsby-Tofta 3:36, Gårdsby

Länsstyrelsens beslut 2021-09-29, ärendenr 526-5340-2021

8. Sandreda 1:9, Sjösås

Länsstyrelsens beslut 2021-09-29, ärendenr 526-5511-2021

9. Sandreda 10:1, Sjösås

Länsstyrelsens beslut 2021-09-29, ärendenr 526-5510-2021

10. Odenlanda 6:36, Vederslöv

Länsstyrelsens beslut 2021-10-18, ärendenr 526-5743-2021

11. Kalvsvik 5:3, Kalvsvik

Länsstyrelsens beslut 2021-10-21, ärendenr 526-5715-2021

12. Tävelsås-Tofta 5:8, Tävelsås

Mark- och miljödomstolens dom 2021-09-24, mål nr P 3505-21

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

2021-10-28

13. Växjö 7:58, Norremark

Mark- och miljödomstolens kallelse till sammanträde och syn 2021-10-18,
mål nr M 4298-21

14. Kvasten 8 m.fl., Västra mark

Byggnadsnämndens lagakraftbevis

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

2021-10-28

§ 186

Budgetuppföljning 2021

Dnr ADM.2021.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

Bakgrund

Varje månad redovisas budgetutfallet för nämnden.

Beslutsunderlag

Månadsrapport september

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

2021-10-28

§ 187

Remiss för yttrande - Medborgarförslag om bygglovsunderlag

Dnr ADM.2021.1730

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avstyrker medborgarförslag om bygglovsunderlag.

Motivering

Aktuellt underlag är, vad vi förstår, ett arbetsunderlag som man inarbetat i den nya Översiktsplanen (ÖPn) för Växjö stad med omnejd. Bygglovsprövningar har utgångspunkt i Översiktsplanen och vidare i detaljplaner mm. Som det står i inledningsavsnittet är detta arbetsunderlag "en konsekvensbedömning av alternativa sätt att utveckla södra Växjö på". Det är inte heller ett demokratiskt framtaget material där olika intressenter och instanser givits chans till remissyttrande v g innehåll. Detta gör sammantaget att arbetsunderlaget inte är aktuellt som ett direkt underlag vid lovprövning (eller prövning av förhandsbesked).

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit där medborgaren vill att det tas beslut om att Växjö kommuns egen utredning "Alternativstudie södra Växjö" bilaga 1 ska gälla som underlag vid planering och bygglovsprocesser för gällande områden som tas upp i studien.

Beslutsunderlag

Remiss från kommunstyrelsen inkom 2021-08-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-01

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 166

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

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

2021-10-28

§ 188

SOLVÄNDAN 2, Högstorp

Detaljplan för bostäder, antagande

Dnr PLAN.2018.1372

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2021-06-08, reviderat 2021-10-04 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-10-04 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

Beslutet kan överklagas till mark- och miljödomstolen. Dock endast av den som senast under granskning framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Bilaga

Hur man överklagar

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder på del av fastigheten Solvändan 2 i Växjö. Området angörs från Åbovägen och angränsar till Högstorps skola.

Bebyggelsen tillåts maximalt uppföras i 2 respektive 6 våningar, med lägre bebyggelse, upptill 2 våningar, mot villorna längs med Åbovägen. Längre in på fastigheten, mot skogen och skolan, tillåts högre bebyggelse, upp till 6 våningar. I utformning och placering av bebyggelse är det viktigt att ta hänsyn till skolan och dess verksamhet. Förslaget kan möjliggöra 50-100 nya bostäder, beroende på vilken typ av hus och lägenheter som byggs.

En förbindelse med allmänplatsmark, PARK, säkerställer allmänhetens möjlighet att röra sig mellan Åboskogen öster om planområdet och Åbovägen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2021-07-02 - 2021-08-31, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning.

Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga i Växjö kommuns kontaktcenter, stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

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



2021-10-28

Beslutsunderlag

Planbeskrivning med undersökning om betydande miljöpåverkan
daterad 2021-06-08

Plankarta daterad 2021-06-08

Utlåtande daterat 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 168

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-10-28

§ 189

ÖSTRA TORSÅS KYRKA 1:1 med flera, Ingelstad

Detaljplan för nya församlingslokaler i Ingelstad, antagande

Dnr PLAN.2019.615

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-10, reviderat 2021-09-22, enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-10-04 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än den revidering och de justeringar som redovisas i utlåtandet.

Beslutet kan överklagas till mark- och miljödomstolen. Dock endast av den som senast under granskning framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Bilaga
Hur man överklagar

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av kyrkocentrum i anslutning till Östra Torsås kyrka och därmed avveckla verksamhet i befintliga lokaler för att samla alla funktioner i en ny byggnad.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2021-06-10 - 2021-08-08, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på Växjö kommuns kontaktcenter, stadsbiblioteket, biblioteket i Ingelstad, församlingshemmet/kyrkan i Ingelstad, samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning daterad 2021-05-10, reviderad 2021-09-22

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2021-05-10

Plankarta daterad 2021-05-10, reviderad 2021-09-22

Utlåtande daterat 2021-10-04

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



2021-10-28

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 169

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

Länstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-10-28

§ 190

RINKABY 3:3, Tävelsås

Strandskyddsdispens för restaurering och återskapande av ängs- och betesmark samt fällande av träd

Dnr STRAND.2021.1112

Byggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens - Rinkabysjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Rinkaby 3:3 för restaurering och återskapande av ängs/betesmark genom att inom område som markerats på kartbilaga 1 utföra:

- Avverkning av lärkplantering.
- Frihuggning av gamla grova träd och bevarande av ek, björk, en, hassel och buskar.
- Skapande av öppna solbelysta ytor.
- Slätter med slätterbalk och bete.
- Frihuggning runt kulturmiljöer såsom odlingsrösen.

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

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

2021-10-28



Karta 1. Område där dispens från strandskydd medges.

För följande åtgärder medges inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 §:

- Avverkning av vass och andra åtgärder inom vattenområdet för Rinkabysjön inom det område som markerats på kartbilaga 2.
- Avverkning av vegetation och andra åtgärder vid strandkanten och 20 meter in på land från strandkanten. inom det område som markerats på kartbilaga 2.
- Bränning av sly tillåts inte inom någon del av området som omfattas av ansökan.

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

2021-10-28



Karta 2. Område där dispens från strandskydd inte medges.

Beslutet gäller under följande villkor:

1. Åtgärderna ska utföras på sådant sätt att tillgängligheten för allmänheten inte försämras. Privatiserande åtgärder får inte vidtagas inom området.
2. Åtgärderna får inte genomföras under fåglarnas häckningssäsong under april-juni.
3. Plantering eller sådd av växter från andra områden får inte ske.
4. Gödsling och bekämpningsmedel får inte användas inom området.
5. Gräns mot bebyggelse i söder ska markeras.

Uppllysning:

Befintliga trädplantor och örter får flyttas och planteras om inom området.

För att undvika röjgödslingseffekt bör avverkningen delas upp och ske i etapper. Uppföljning av åtgärderna kan göras för att säkerställa att värdefulla arter gynnas av åtgärderna. Ett positivt resultat kan avläsas genom en ökad andel lågvuxen vegetation av gräs, örter, starr och av ökad förekomst av groddjur, fåglar, insekter och spindlar.

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

2021-10-28

Körning med tunga maskiner inom området bör undvikas. Fordon och arbetsmaskiner som används vid röjning i området ska vara miljöanpassade och kontrollerade så att de inte kan orsaka läckage i området.

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

Om utsläpp skulle inträffa inom området ska räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddskontoret genast kontaktas.

Odlingsrösen berörs av biotopskydd och åtgärder som kan påverka odlingsrösen hanteras av Länsstyrelsen. Odlingsrösen och stenmurar i jordbrukslandskapet är skyddade enligt gällande lagstiftning.

Innan arbetet påbörjas kan tillstånd krävas enligt lagen om kulturminnen med mera av Länsstyrelsen.

Det är inte tillåtet att utföra arbeten på en annan fastighet utan fastighetsägarens godkännande.

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

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

Motivering

Området som berörs av ansökan omfattas av strandskydd. Nuvarande markanvändning är en lärkplantering med inslag av öppna gläntor med gräs -och örtvegetation samt olika trädslag såsom bland annat ek och björk. Det finns även en, rönn och hassel i området. Nära strandkanten finns stora alar. I sjön finns ett vassbälte.

Utifrån tidigare markanvändning som ängs- och hagmark bedöms det finnas potential att återskapa en öppnare naturmiljö och därigenom återfå en ökad biologisk mångfald. Det finns med planerade åtgärder möjlighet att skapa solbelysta gläntor med träd och örtvegetation som kan gynna såväl insekter som fåglar. De sökta åtgärderna bedöms kunna gynna arter som är beroende av ljusinsläpp och hävd. Vissa arter kan komma att påverkas negativt då man röjer men på sikt bedöms denna hävd gynna arter som annars hotas av igenväxning. Ängs- och hagmarker är beroende av skötsel och växt- och djurlivet missgynnas av minskad eller upphörd hävd.

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

2021-10-28

Det finns emellertid en risk för att kraftig röjning kan påverka vegetationen på marken så att den framöver kan komma att bli tätare genom att avverkningen kan bidra till en röjgödslingseffekt. Vid hård röjning kan röjgödslingseffekt av multnande rottdelar och det ökade solljuset skapa en kraftig sly- och grästillsväxt. Röjningen bör därför ske med försiktighet i etapper. Fordon och arbetsmaskiner kan orsaka stor skada på känsliga områden om det sker utsläpp av oljor och miljöanpassade fordon, arbetsmaskiner och hydrauloljor ska därför användas vid arbete inom området.

Vassbältet och vegetationen vid strandkanten samt ute i vattnet ska bevaras då dessa utgör en viktig biotop för bland annat insekter och fåglar samt för vattenlevande arter. Naturvärden vid vattenvegetation och vegetationen intill strandkanten bedöms kunna påverkas negativt av avverkningen och vegetationen i sjön och strandkanten får därför inte avverkas. Skuggning av vattenmiljön är positiv för många arter. I närheten av vattnet är skuggning av träd och vass viktig för fisk och andra vattenlevande arter och därför får ingen avverkning i vatten eller i närheten av vattnet ske. Åtgärder i sjön och intill strandkanten bedöms inte ha något samband med de sökta åtgärderna för att återskapa ängs- och hagmarken på land eftersom det här rör sig om en annan biotop.

Träden vid strandkanten och i närheten av sjön är även viktiga för fågellivet i området och bedöms vara viktiga att bevara. Den nuvarande karaktären med höga träd längs strandkanten och i närheten av sjön ska bevaras. Alla träd och all vegetation på ett avstånd av 20 meter från strandkanten och mot land får inte avverkas utan ska bevaras orörda.

Enligt inlämnade kompletteringar finns det planer på att utföra bränning av sly inom området. Detta kan riskera att påverka arter och miljöer inom området negativt och därför medges inte dispens för detta.

Att restaurera och återskapa ängsmarken i området bedöms kunna gynna djur- och växtlivet i det strandskyddade området. Tidigare har området varit en delvis öppen hagmark som nyttjades av betesdjur. Se karta flygbild 1960-talet nedan.

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

2021-10-28



De tidigare ängsmarkerna i Sverige har med tiden plöjts upp till åker, vuxit igen eller planterats med skog. I en del fall används de som betesmark. Idag finns bara fragment kvar av de en gång så omfattande ängsmarkerna. De ängar som ännu finns kvar har stora natur- och kulturmiljövärden som det är väl värda att bevara och stärka. De naturvärden som skapas bedöms viktigare än de som tas bort eller delvis försvinner. Dock kommer inte alla befintliga naturvärden försvinna inom området då lövträd, en och buskar kommer att delvis sparas och området närmast strandkanten förbli orört.

Strandskyddets syften

Byggnadsnämnden 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. Även om syftet är att återskapa en ängsmark så kommer detta att förändra för de arter som nu har etablerat sig i området. Det är därför motiverat att förena dispensen med villkor och att bevara delar av området orörda.

Reservation

Bakgrund

Ansökan om dispens från strandskydd vid Rinkaby 3:3 inkom till byggnadsnämnden den 4 juni 2021. Sökande arrenderar det aktuella området vid Rinkaby 3:3. Till ansökan bifogades projektbeskrivning och fotografier.

Ansökan har den 22 juni 2021 kompletterats med förtydligande av de planerade åtgärderna och med kartor över området.

Den 7 september 2021 lämnade sökande in en komplettering av de arbetsmetoder som är avsedda att användas vid restaureringen.

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

2021-10-28

Kompletterande uppgifter och förtydligande angående ansökan har även inkommit per e-post och telefon under maj-september 2021.

Sökande har bifogat ett utlåtande från Länsstyrelsen i Kronoberg som den 12 maj 2021 har gjort ett besök på platsen för rådgivning om de planerade åtgärderna. Länsstyrelsen var positiv till de föreslagna åtgärderna för att återskapa en slätteräng i området.

Sökande har kontaktat Skogsstyrelsen angående den planerade avverkningen. Skogsstyrelsen hade enligt sökande inte några synpunkter angående avverkningen utöver att avverkningen ska ske efter den 15 juni.

Växjö kommun har den 24 juni 2021 kontaktat fastighetsägaren vid Rinkaby 3:3 som har bekräftat att sökande har fått fastighetsägarens tillåtelse att utföra de planerade åtgärderna.

Den 1 september 2021 gjordes ett platsbesök vid det aktuella området. Vid platsbesöket närvarade sökande som redogjorde för de planerade åtgärderna på plats.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2021-05-06

Ansökan inkom 2021-06-04

E-post inkom 2021-06-04

Projektbeskrivning och fotografier inkom 2021-06-04

Kompletteringar av ansökan inkom 2021-06-22

Kartor inkom 2021-06-22

Fotografier från platsbesök daterat 2021-09-01

Kompletteringar av ansökan inkom 2021-09-07

Inkomna synpunkter från närboende inkom 2021-09-28

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-05

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 170

Inkomna synpunkter/klagomål från närboende inkom 2021-10-27

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Närboende som lämnat in synpunkter

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

2021-10-28

§ 191

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanhmälan angående olovligt fällande av träd inom strandskyddat område

Dnr STRAND.2020.1719

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden förelägger fastighetsägarna (Borttagen uppgift enligt GDPR) med stöd av miljöbalken 26 kapitel

§ 9, att senast den 2022-03-31 utföra följande åtgärder enligt nedan:

1. Stamdalar med diameter på 50 centimeter eller mer ska lämnas kvar i området och placeras inom område enligt kartbilaga 1.
2. Högstubbe från tidigare jätteträd mot fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) ska bevaras enligt kartbilaga 1.
3. Återplantera två ersättningsträd av trädslaget bok med en höjd på minst två meter på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) inom markerat område enligt kartbilaga 1. Trädens status ska kontrolleras under tre år för att säkerställa att de etableras. Skydd mot vilt ska även uppföras för att underlätta etableringen.
4. Efter att åtgärderna genomförda enligt ovan ska dokumentation i form av fotografier och kort redogörelse om tidpunkt och tillvägagångssätt för återställande skickas in till byggnadsnämnden.

Upplysning:

Område mellan Vederslövssjön och fastighetsgräns till (Borttagen uppgift enligt GDPR) ska lämnas orörd för fri återväxt av träd, buskar och övrig vegetation. För åtgärder inom området krävs strandskyddsdispens. Undantaget är den invasiva arten parkslide som noterades vid platsbesök 2021-06-15 vilken bör hanteras enligt tidigare information.

Övriga stamdalar, grenar och stubbar inom området är möjlig att föra bort från platsen.

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

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

2021-10-28

Beslutet kan överklagas inom tre veckor från det att ni har tagit del av beslutet. Se bifogad bilaga.

Om beslutet inte följs kan byggnadsnämnden förelägga med vite så att ett återställande enligt beslutet görs.

Enligt 26 kap 2 § ska tillsynsmyndigheten anmäla överträdelse av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga
Hur man överklagar

Motivering

Utifrån de träd som fällts i område har en förändring av naturmiljön skett från att vara ett relativt skuggigt område till att nu vara öppen och solbelyst. Förändringen medför också ett avbrott i den skogsmiljö som sträcker sig utmed strandkanten både åt nordost och sydväst. En sammanhängande strandvegetation är betydelsefull för fågellivet i sjön och även vattenlevande djur, så som fiskar, där träden har en skuggande effekt på vattenmiljön.

Utifrån trädens storlek och ålder bedömdes de även ha höga naturvärden. Två av träden bedöms vara särskilt skyddsvärda träd då de bedömts ha varit så kallade jätteträd. Övriga träd bedöms inte uppnå kriterierna för särskilt skyddsvärda träd men utifrån att flera av dem bedömdes vara strax under 1 meter i diametern var de värdefulla med en stor potential. Stora gamla träd är viktiga för den biologiska mångfalden där deras värde främst är kopplade till deras funktion som värdar för många sällsynta insektsarter, svampar och lavar. De är även värdefulla för fåglar (bobygge, spaning, fånga mat mm) vilket är viktigt utifrån Vederslövssjöns funktion som fågelsjön (naturvårdsprogram). Det är utifrån deras ålder och storlek även svårt att ersätta där de värden som försvunnit på platsen kommer ta lång tid att återfå.

Sammantaget har det därmed skett en förändring av den naturmiljö som tidigare fanns på platsen som får anses vara en väsentlig förändring av livsvilkoren för växt- och djurlivet på platsen (7 kap. § 15 p 4). De stora och gamla träden innehar höga naturvärden vilket medför att en mindre förändring är möjlig innan förändringen bedöms vara en väsentlig förändring.

Krav på återställande av den naturmiljö som försvunnit är därmed skäligt. Det är i princip omöjligt att ersätt naturligt uppvuxna träd i den storlek och ålder som tagits ned i området. Viss kompensation för den äldre trädstruktur som försvunnit kan ske genom att lämna kvar de större stamdelarna i området och högstubben mot fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) i nordvästra delen av fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR). Död ved bidrar till att skapa livsmiljö för insekter så som skalbaggar men även

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

2021-10-28

mossar och lavar och utgör en födosökmiljö för många arter (exempelvis fåglar och fladdermös). Att de större stamdelarna flyttas till skogsbrynet på fastigheten Allatorp 1:10 ses som en rimlig placering som delvis är solbelyst.

De två jätteträden som tagits ned bedöms ha ett mycket högt värde och bedöms viktiga att ersätta. Utifrån deras storlek och ålder bedöms det rimligt att ersättningsträden ska vara stora träd. En avvägning behöver dock ske mellan deras storlek och deras möjlighet att etablera sig. Det är fastighetsägarens ansvar att träden etablerar sig men riktigt stora träd kräver mycket skötsel under ett antal år innan de etablerar sig. Det ska anses vara möjligt för privatpersoner att kunna sköta etableringen och stora träd kräver mycket skötsel. Därav bedöms trädens storlek vara minst 2 mter höga som rimligt då de är relativt lättetablerade.

Bra återetablering av lövträd (främst bok) noterades vid platsbesöket för området mellan strandkanten och (Borttagen uppgift enligt GDPR). Ingen återplantering bedöms därmed krävas i området. Ingen åtgärd/röjning är tillåtet där träd, buskar och övrig vegetation kommer etableras med tiden.

De krav på åtgärder som redogörs för ovan och i beslutet är för att minska skadan på naturmiljön som skett och inte för att återskapa miljön som den var. Det anses inte möjligt.

Bakgrund

2020-10-26 inkom en anmälan om olovlig verksamhet inom strandskyddat område på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) till byggnadsnämnden. Anmälan bestod av ett telefonsamtal med information att träd hade tagit ned mot vattnet därav några av dem var över en meter. Ett bemötande från fastighetsägarna till (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2020-12-08 där det bland annat framkom att de genomfört trädfällningen på deras och angränsande fastighet. Platsbesök genomfördes 2020-12-08 för att avgöra åtgärderna omfattning, platsens och omgivningens förutsättningar samt om det rörde sig om förbjudna åtgärder inom strandskyddat område. Efter platsbesöket skickades 2020-12-16 sammanställt underlag (protokoll och karta) till fastighetsägarna för (Borttagen uppgift enligt GDPR) tillsammans med kompletteringsbrev där ytterligare uppgifter efterfrågades.

Strandskyddsdispens inkom 2020-11-02 vilken kompletterades 2020-12-28 med underlag och ansökningsblankett. I dispensen ingick förutom nybyggnation av bostadshus, garage och gäststuga även planerad trädfällning av tre större träd i södra delen av fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) samt trädfällning av ytterligare 15 träd som redan fällts på fastigheten och den i nordost angränsande fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR). Byggnadsnämnden beviljade dispens 2021-03-25 för nybyggnad av bostadshus, garage och gäststuga på fastigheten med två villkor.

Dispens beviljades inte för flertalet av träden av de träd som fällts samt ytterligare trädfällning. Strandskyddsdispensen fick laga kraft i slutet av september efter att länsstyrelsen tagit beslut 2021-04-20 och bekräftelse om delgivning till fastighetsägare för (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkommit 2021-09-01.

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

2021-10-28

Efter telefonsamtal från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) om önskemål att jätteträd som fallit på deras fastighet ska flyttas, skickades e-post till fastighetsägare för (Borttagen uppgift enligt GDPR) efter avstämning med kommunekolog att de fällda träden behöver vara kvar som eventuellt kompensationsåtgärd. Dock möjligt att flytta något om de ligger i vägen. Återkoppling från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2021-04-19 om vad som händer på fastigheten med ett par frågor. En skrivelse inkom med kompletterande uppgifter 2021-04-26 från fastighetsägarna. Ytterligare ett platsbesök genomfördes 2021-06-15 där fastighetsägare till (Borttagen uppgift enligt GDPR) närvarande. Anledning var för att se platsen under växtsäsongen och ha en avstämning med berörda fastighetsägare inför krav på återställande av naturmiljö i området. Platsprotokoll med tillhörande karta från besöket och följebrev skickades till berörda fastighetsägare 2021-06-21.

Skrivelse inkom från fastighetsägare till (Borttagen uppgift enligt GDPR) den 2021-06-21 och (Borttagen uppgift enligt GDPR) den 2021-07-04. En skrivelse skickades till fastighetsägaren till (Borttagen uppgift enligt GDPR) 2021-07-07 att det var möjligt att flytta stamdelar från ett av jätteträden från fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) i väntan på byggnadsnämnden beslut. Det för att undvika mer olägenhet för fastighetsägarna som använder fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) som betesmark. Bekräftelse om mottagen skrivelse inkom 2021-07-07 från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) och 2021-07-10 från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR).

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2020-10-26

Skrivelse från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2020-11-08 Skrivelse från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2020-12-08 med karta, daterat 2020-12-16

Kompletteringsbrev, daterat 2020-12-16

Skrivelse till fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), daterat 2021-04-19

Skrivelse från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2021-04-19

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2021-04-19

Platsprotokoll från besök 2021-06-15 med karta, daterat 2021-06-21

Följebrev daterat 2021-06-21 (utskick e-post)

Skrivelse från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2021-06-21

Följebrev daterat 2021-06-22 (utskick brev)

Skrivelse från fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) inkom 2021-07-04

Skrivelse till fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) daterat 2021-07-07

Skrivelse till fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) daterat 2021-07-07

Skrivelse till fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) daterat 2021-07-10

Kartbilaga 1 tillhörande beslut om föreläggande, daterat 2021-10-01

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterat 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 171

Beslutet skickas till

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

2021-10-28

Fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR)
Fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR)

För kännedom

Då anmälaren är anonym kan beslutet inte skickas till klagande för kännedom
Fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR)

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

2021-10-28

§ 192

SKÅRTARYD 4:2, Dädesjö

Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökanal

Dnr BYGG.2021.1476

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Planerad byggnation hamnar i yttersta ytterkant inom registrerad betesmarkblock och utanför ängs- och betesmarksinventeringen som gjordes 2004.

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

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

Bakgrund

Sökanden har tidigare, år 2020, ansökt om ett förhandsbesked att få bygga ett enbostadshus på platsen. Bygglovshandläggare upptäckte då att området låg inom strandskyddet för Kvarnabäcken. Sökanden uppmanades att kontakta länsstyrelsen för att få strandskyddet utsläckt vid den aktuella tomtplatsen.

Nu finns ett beslut från länsstyrelsen om att strandskyddet är upphävt inom det området som enbostadshuset planeras att byggas, sökanden avstår att ansöka om förhandsbesked utan söker bygglov direkt.

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att de besökt platsen ifråga, bedömer att den tilltänkta tomten är placerad i kanten av betesmarken vilket innebär endast en liten påverkan på de naturvärden som är kopplade till den öppna jordbruksmarken.

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

2021-10-28

Tomten ligger cirka 60 meter från Kvarnabäcken vilket gör att vattendraget bibehåller en väl tilltagen kantzon för växligheter och möjliggör för så väl fortsatt betesdrift som passage för vilda djur.

Allmänhetens tillträde bedöms endas marginellt påverkas av en ny bebyggelse på platsen.

Länsstyrelsen konstaterar också att platsen ligger strax utanför den ängs- och betsmarksinventering som gjordes 2004, den mark som nu är aktuell har inte omfattats av inventeringen.

Ett negativt yttrande från en granne har kommit in till byggnadsnämnden. Grannen skriver att platsen ligger inom strandskyddat område, vilket den nu inte längre gör eftersom man fått strandskyddet upphävt inom tomtplatsen.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-08-19
Situationsplan inkom 2021-08-19
Planritning inkom 2021-08-19
Fasadritning inkom 2021-08-19
Sektionsritning inkom 2021-08-19
Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-09-02
Yttrande från sakägare inkom 2021-09-13
Yttrande från Lantmäteriet inkom 2021-08-30
Yttrande från VEAB inkom 2021-09-03
Yttrande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden inkom 2021-09-18
Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens inkom 2021-08-26
Skrivelse från sökanden inkom 2021-09-14 och 2021-09-16
Protokoll platsbesök daterad 2021-10-04
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 172

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar med erinran

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

2021-10-28

§ 193

TÅNGSHULT 1:14, Öjaby

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr FÖRH.2021.1207

Byggnadsnämndens beslut

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Föreslagen bebyggelse ligger i ett trädbevuxet område med en stor öppen åker framför sig som ansluter till befintlig byväg. Området avgränsas med en stor stenmur som sträcker sig längs med åkerns kant mot skogen. Föreslagen bebyggelse ligger på en avstyckad fastighet och det finns ett beviljat förhandsbesked på åkern framför föreslagen bebyggelse där en ansökan om bygglov för bostadshus och garage nu har inkommit till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-22 ett förhandsbesked för två tomter på åkermark mellan byarna Tångshult och Lönås som nu är avstyckade till fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:15. I samband med avstyckningen och förnyelse av förhandsbeskedet lades skogsmarken på andra sidan stenmuren till fastigheterna. Detta fanns inte med i ursprungsansökan om förhandsbesked på grund av att den bedömdes olämplig för byggnation utifrån dess blöta markförhållanden och eventuella höga naturvärden. Platsbesök har gjorts 2021-09-17 då det konstaterades att markförhållandena inte har förändrats på platsen.

Utifrån att markförhållandena är de samma som 2015 gör byggnadsnämnden bedömningen att föreslagen bebyggelse inte är lämplig med hänvisning till 2 kap 2 § plan- och bygglagen. Prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

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

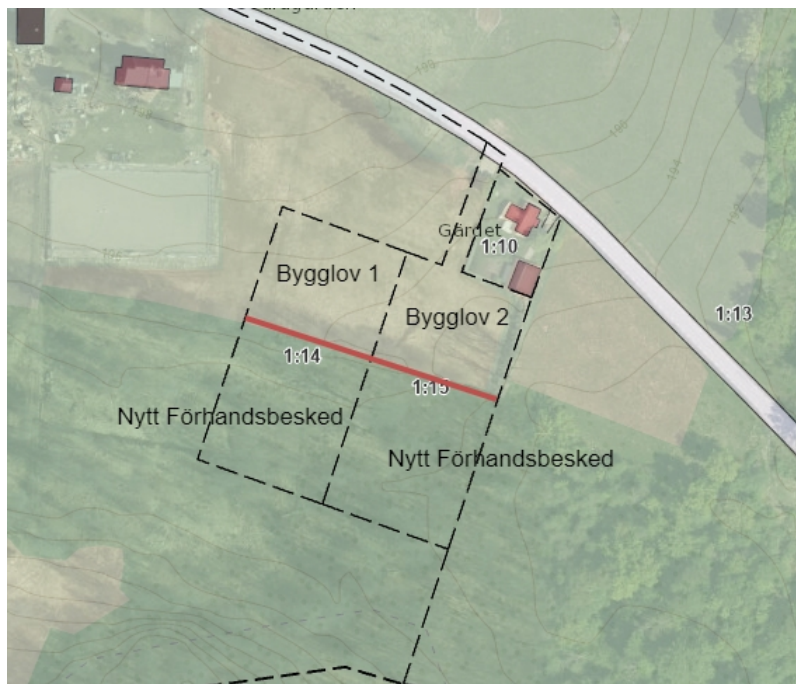
2021-10-28

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att det enskilda förhandsbeskedet kommer tillsammans med tidigare beviljat förhandsbesked ge en negativ påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. Föreslagen bebyggelse är därmed även i strid med 2 kap 6 § plan- och bygglagen där byggnadsverks utformning och placering på den avsedda marken ska ske på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsynverkan.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-22 ett förhandsbesked för två tomter på åkermark mellan byarna Tångshult och Lönås som nu är avstyckade till fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:15. I samband med avstyckningen och förnyelse av förhandsbeskedet lades skogsmarken på andra sidan stenvallen till fastigheterna. Detta fanns inte med i ursprungsansökan om förhandsbesked pga. då den bedömdes olämplig för byggnation utifrån dess blöta markförhållanden och eventuella höga naturvärden.

Byggnadsnämnden har nu fått in två ansökningar om bygglov på åkermarken och två nya ansökningar om förhandsbesked på skogsmarken i syftet att dela av fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:14 ytterligare och på så sett skapa en bebyggelse om fyra tomter med bostadshus och garage.



Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tångshult 1:14 har varit utsänd på remiss under perioden 2021-09-03 till och med 2021-09-24. Inkomna synpunkter redovisas i sin helhet som bilagor till ärendet.

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

2021-10-28

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-06-22

Situationsplan inkom 2021-06-22

Karta inkom 2021-08-09

Protokoll platsbesök daterat 2021-09-17

Yttrande E.on inkom 2021-09-06

Yttrande Lantmäteriet inkom 2021-09-03

Miljö- och hälsoskyddsnämnden inkom 2021-09-23

Tekniska nämnden inkom 2021-09-24

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 173

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 194

TÅNGSHULT 1:15, Öjaby

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr FÖRH.2021.1206

Byggnadsnämndens beslut

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Föreslagen bebyggelse ligger i ett trädbevuxet område med en stor öppen åker framför sig som ansluter till befintlig byväg. Området avgränsas med en stor stenmur som sträcker sig längs med åkerns kant mot skogen. Föreslagen bebyggelse ligger på en avstyckad fastighet och det finns ett beviljat förhandsbesked på åkern framför föreslagen bebyggelse där en ansökan om bygglov för bostadshus och garage nu har inkommit till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-22 ett förhandsbesked för två tomter på åkermark mellan byarna Tångshult och Lönås som nu är avstyckade till fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:15. I samband med avstyckningen och förnyelse av förhandsbeskedet lades skogsmarken på andra sidan stenmuren till fastigheterna. Detta fanns inte med i ursprungsansökan om förhandsbesked på grund av att marken bedömdes olämplig för byggnation utifrån dess blöta markförhållanden och eventuella höga naturvärden. Platsbesök har gjorts 2021-09-17 då det konstaterades att markförhållandena inte har förändrats på platsen.

Utifrån att markförhållandena är de samma som 2015 gör byggnadsnämnden bedömningen att föreslagen bebyggelse inte är lämplig med hänvisning till 2 kap 2 § plan- och bygglagen. Prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

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

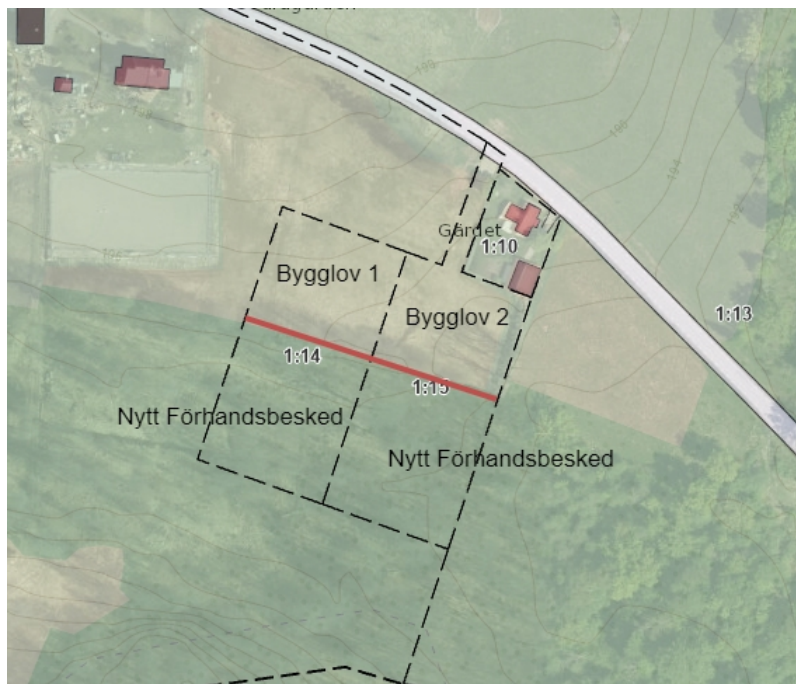
2021-10-28

Byggnadsnämnden gör också bedömningen att det enskilda förhandsbeskedet kommer tillsammans med tidigare beviljat förhandsbesked ge en negativ påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. Föreslagen bebyggelse är därmed även i strid med 2 kap 6 § plan- och bygglagen där byggnadsverks utformning och placering på den avsedda marken ska ske på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsynverkan.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-22 ett förhandsbesked för två tomter på åkermark mellan byarna Tångshult och Lönås som nu är avstyckade till fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:15. I samband med avstyckningen och förnyelse av förhandsbeskedet lades skogsmarken på andra sidan stenvallen till fastigheterna. Detta fanns inte med i ursprungsansökan om förhandsbesked pga. Att den bedömdes olämplig för byggnation utifrån dess blöta markförhållanden och eventuella höga naturvärden.

Byggnadsnämnden har nu fått in två ansökningar om bygglov på åkermarken och två nya ansökningar om förhandsbesked på skogsmarken i syftet att dela av fastigheterna Tångshult 1:14 respektive 1:14 ytterligare och på så sett skapa en bebyggelse om fyra tomter med bostadshus och garage.



Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Tångshult 1:15 har varit utsänd på remiss under perioden 2021-09-03 tom 2021-09-24. Inkomna synpunkter redovisas i sin helhet som bilagor till ärendet.

Beslutsunderlag

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

2021-10-28

Ansökan inkom 2021-06-22
Situationsplan inkom 2021-06-22
Karta inkom 2021-08-09
Protokoll platsbesök daterat 2021-09-17
Yttrande E.on inkom 2021-09-20
Miljö- och hälsoskyddsnämnden inkom 2021-09-23
Tekniska nämnden inkom 2021-09-24
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 195

LJUNGSÅSA 1:244, Lammhult

Tillsynsanmälan om växtlighet som skymmer sikt

Dnr BYGG.2020.187

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med anledning av att byggnadsnämndens beslut 2020-04-30 § 93, gällande växtlighet som skymmer sikt, inte har följts med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 37 § ansöker byggnadsnämnden till mark- och miljödomstolen att Växjö kommun, Box 1222, 351 12 Växjö (organisationsnummer 212000-0662) åläggs att betala ett vite om 5 000 kronor.

Byggnadsnämnden ger tjänsteman Julia Hellborgsson Dobrovitz fullmakt att som ombud föra byggnadsnämndens talan i målet om ansökan om vitets utdömande.

Motivering

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

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2020-04-30 § 93 att med stöd av PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § förelägga fastighetsägaren Växjö kommun, BOX 1222, 351 12 Växjö att vid ett vite av 5 000 kronor, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

Klippa häcken i korsning Mejerigatan/Norra Fabriksgatan i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå, inom 5 meter åt vardera håll i korsningen.

Beslutet vann laga kraft 2020-07-22. Tiden för föreläggandet löpte ut 2020-08-21. 2021-09-07 besökte stadsbyggnadskontoret fastigheten. Växtligheten var inte klippt enligt byggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

Mottagningsbevis daterat 2020-07-01

Protokoll platsbesök daterat 2021-09-10

Byggnadsnämndens beslut § 93 daterat 2020-04-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-09-13

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 175

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

2021-10-28

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Mark- och miljödomstolen

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

2021-10-28

§ 196

TOLG 2:14, Tolg

Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus och förråd

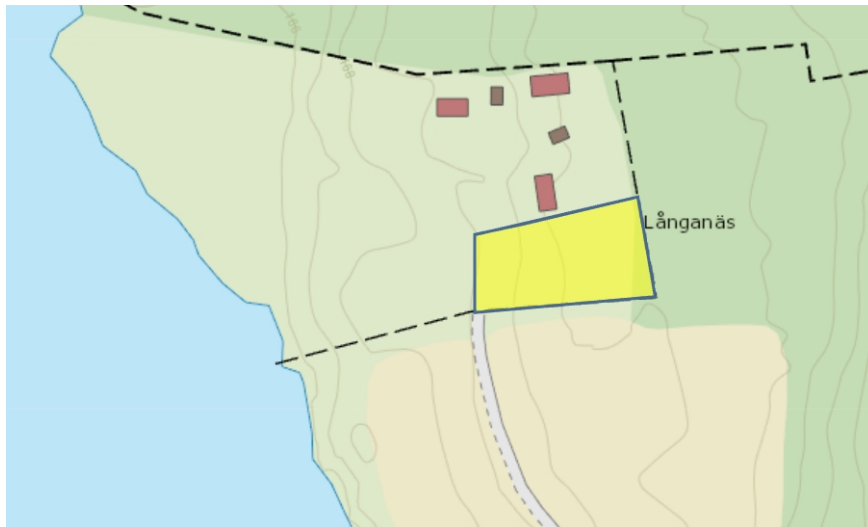
Dnr STRAND.2021.1327

Byggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens - Asasjön

Byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid sjön Asasjön för nybyggnad av bostadshus med tillhörande förråd på fastigheten Tolg 2:14.

Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kapitlet § 18c p1 Miljöbalken.



Tomtplats markerat i gult.

Dispens medges inte på fastighet Tolg 2:1 utan beslutet gäller för fastigheten Tolg 2:14.

Villkor:

Tydlig markering av tomtplats i form av staket eller häck ska uppföras ut mot vägen så att allmänheten ska kunna nyttja vägen för att kunna ta sig vidare inom det strandskyddade området utan att tveka på bostadstomtens avgränsning.

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

2021-10-28

Upplysning:

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

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd enligt lagen om kulturminnen med mera av länsstyrelsen.

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd från vattenskyddsområdet av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Innan arbetet påbörjas behövs tillstånd för vattenverksamhet av länsstyrelsen.

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

Denna dispens upphör att gälla om den åtgärd dispensen gäller inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft. Byggnadsnämndens beslut meddelas länsstyrelsen som har rätt att överpröva beslutet. Beslut om överprövning skall fattas inom tre veckor efter delgivning. Åtgärder inom strandskyddat område får därför inte vidtas förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Motivering

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. I området finns både byggnader, ett mindre skogsparti samt en väg, mellan aktuell byggplats och strandlinjen, vilket inte bedöms ha en negativ påverkan för allmänheten att beträda stranden.

Avgränsningen mellan tomt och strandskyddat område är tydlig. Bebyggelsen bedöms därmed inte vara i strid med 7 kap 15 § miljöbalken.

Enligt 7 kap 18b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens ifrån förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl anges att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt närmast strandlinjen, vilket inte går emot strandskyddets syfte som är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Som särskilt skäl anges även att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kapitlet § 18c p1 Miljöbalken.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte ha en negativ påverkan på strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte påverka de naturvärden som beskrivs i länets naturvårdsprogram för sjön Asasjön.

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

2021-10-28

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked och strandskyddsdispens inkom till byggnadsnämnden 2021-07-15. Strandskyddsdispens söktes för en angränsande fastighet, i väntan på avstyckning, där det inte bedömdes finnas skäl enligt miljöbalken. Sökande har meddelats att dispens inte kan ges för den ena fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-07-15

Situationsplan inkom 2021-08-09

Protokoll platsbesök upprättat 2021-08-30

Skrivelse från sökande daterat 2021-09-12

Skrivelse från sökande daterat 2021-10-04

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 176

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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

2021-10-28

§ 197

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan

Dnr BYGG.2019.1376

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som vidtagits utan startbesked, rättelse inte skett före byggnadsnämndens sammanträde 2021-10-28 att:

påföra fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), en dubblerad byggsanktionsavgift med 8 136 kr, för att, trots förbudet i 10 kap 3 § plan- och bygglagen, ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Fastighetsägaren har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked och ska därmed påföras en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Då åtgärden inte kan få bygglov efter beslut i överinstans och rättelse inte skett efter det ska enligt 9 kap. 1, 2 § Plan- och byggförordningen (PBF) om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och rättelse inte gjorts, en ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Bakgrund

En anmälan inkom till stadsbyggnadskontoret gällande olovlig byggnation. Det har vid platsbesök 2020-02-26 konstaterats att en tillbyggnad på befintlig komplementbyggnad har utförts. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. 2020-06-22 beslutade byggnadsnämnden att påföra fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR), en byggsanktionsavgift med 4 068 kronor. Bygglov söktes i ärende BYGG.2020.262 och beviljades. Beslutet överklagades och upphävdes. Mark- och miljööverdomstolen nekade prövningstillstånd i mål nr P 11966-20. Tillbyggnaden är 16,2 kvm i byggnadsarea.

Beslutsunderlag

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



2021-10-28

Anmälan inkom 2019-12-15
Protokoll platsbesök daterat 2020-04-02
Skrivelse till fastighetsägare daterat 2021-03-26
Skrivelse till fastighetsägare daterat 2021-06-24
Skrivelse från fastighetsägare inkom 2021-07-08
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-05
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 177

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Initierande

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

2021-10-28

§ 198

DALARÖR 1, Norremark

Tillbyggnad av komplementbyggnad

Dnr BYGG.2021.1235

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden innebär att tillåten byggnadsarea överskrids och att tillbyggnaden byggs med pulpettak vilket inte är tillåtet enligt detaljplanen som endast tillåter tak mednock.

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelserna sammantaget kan ses som liten, och bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En ansökan om lov inkom 2021-06-28. Ett grannhörande skickades ut i ärendet då den sökta åtgärden innebär avsteg från detaljplanen. Svarstiden för grannhörandet går ut 2021-10-11. En remiss är skickad på grund av en ledning som eventuellt påverkas av den sökta åtgärden.

Beslutsunderlag

Ansökan/Kulör- och materialbeskrivning inkom 2021-06-28

Situationsplan inkom 2021-06-28

Planritning inkom 2021-06-28

Fasadritning inkom 2021-06-28

Sektionsritning inkom 2021-06-28

Skrivelse inkom 2021-09-23

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 178

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 199

TRÄDAN 27, Öster

Nybyggnad av flerbostadshus och garage

Dnr BYGG.2021.1732

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Villkor:

Startbesked får inte ges förrän det har redovisats hur eventuella markföroreningar ska saneras på ett sådant sätt att markens lämplighet för byggande säkerställs.

Motivering

Åtgärden strider inte mot detaljplanen och uppfyller övriga krav enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Byggnationen strider inte mot detaljplanen.

Projektet innehåller 90 lägenheter som är 21,5 kvm, 1 rum och kök. Alla lägenheter utförs med lika planlösning. Lägenhetsförråd finns i källare till alla lägenheter. Det finns även cykelparkering och bilparkering i källare. Ingen bilparkering ovan mark. Cykelparkering finns i anslutning till entréer i markplan.

Enligt detaljplanen får bygglov inte ges förrän det har redovisats hur eventuella markföroreningar ska saneras på ett sådant sätt att markens lämplighet för byggande säkerställs. Lovet får ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-01

Situationsplan på nybyggnadskarta inkom 2021-07-14

Situationsplan inkom 2021-09-07

Markplaneringsritning inkom 2021-09-07

Planritningar inkom 2021-07-14, 2021-09-07 och 2021-10-01

Fasadritning inkom 2021-07-14

Sektionsritning inkom 2021-07-14

Solstudie inkom 2021-07-14

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2021-07-14

Parkeringsutredning inkom 2021-07-14 och 2021-10-01

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

2021-10-28

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-09-07
Illustration inkom 2021-09-07
Skrivelse inkom 2021-09-10 och 2021-10-01
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-08-20
Yttrande från VEAB inkom 2021-08-23
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-08-26
Yttrande från Södra Småland Avfall & Miljö inkom 2021-08-27 och 2021-08-30
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 179

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 200

VÄXJÖ 8:14, Hov

Nybyggnad av återvinningsstation, uppställande av containrar

Dnr BYGG.2021.1395

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Prövning av bygglov utgår från att den sökta åtgärden kommer att nyttjas och underhållas på ett korrekt sätt. Eftersom återvinningsstationer kan bedömas vara ett sådant gemensamt behov eller allmänt intresse som avses i 9 kap. 31c § plan- och bygglagen och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte är den totala bedömningen att bygglov kan ges.

Bakgrund

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan får denna del användas som park eller plantering.

Ansökan innefattar en ny återvinningsstation, vilket innebär att placeringen av återvinningsstationen inte följer bestämmelser i detaljplanen. Grannar har getts möjlighet att yttra sig och yttranden med erinran har inkommit. Yttranden berör främst oro kring nedskräpning, buller och säkerhet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-08-05

Situationsplan inkom 2021-08-05

Produktblad inkom 2021-08-05

Projektbeskrivning inkom 2021-08-05

Skyltritning inkom 2021-08-05

Yttranden från sakägare inkom 2021-08-17, 2021-08-29, 2021-09-01, 2021-10-04, 2021-10-08 och 2021-10-18

Yttrande från VEAB inkom 2021-08-30

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-09-01

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-09-07

Skrivelse inkom 2021-09-15

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 180

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



2021-10-28

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-10-28

§ 201

SKÄRPIPLÄRKAN 1, Sandsbro

Nybyggnad av flerbostadshus, garage, miljöhus och cykelskydd samt anläggande av parkeringsplatser

Dnr BYGG.2021.1232

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Åtgärden avser flerbostadshus i fem stycken huskroppar som hålls samman av uteplatser och balkonger. Huskropparna formar en innergård. Huskropparna utförs i tre olika kulörer, fördelade över kvarteret. Kulörerna är olika varianter av beigegrå med tillhörande antracitgrå fönster och plåtarbeten. Balkongerna får smidesräcken.

Under husen byggs ett parkeringsgarage. Gällande p-tal uppfylls, totalt uppförs 43 platser. Viss ytterligare plantering kommer ske, till exempel utmed Lenhovdavägen. Dock behöver detta göras i samråd med ledningsägare då området är u-mark i detaljplanen, det vill säga område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-06-21

Fasad-, plan- och sektionsritning cykelskydd inkom 2021-06-21

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2021-06-21

Situationsplan höjdsättning inkom 2021-08-26

Nybyggnadskarta inkom 2021-08-26

Skrivelser inkom 2021-09-30

Illustration inkom 2021-09-30

Fasadritning inkom 2021-09-30

Planritning inkom 2021-09-30

Sektionsritning inkom 2021-09-30

Parkeringsutredning/ytsammanställning inkom 2021-09-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Yttranden från remissinstanser inkom 2021-10-06, 2021-10-07 och 2021-10-15

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 181

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

2021-10-28

Situationsplan inkom 2021-10-25
Skrivelse inkom 2021-10-25

Yrkanden

Erik Jansson (MP) med instämmande av Gullvi Strååt (S)
Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 202

SÖDRA ROTTNE 7:76, Rottne

Nybyggnad av återvinningsstation, uppställande av containrar

Dnr BYGG.2021.1017

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Prövning av bygglov utgår från att den sökta åtgärden kommer att nyttjas och underhållas på ett korrekt sätt. Eftersom återvinningsstationer kan bedömas vara ett sådant gemensamt behov eller allmänt intresse som avses i 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte är den totala bedömningen att bygglov kan ges.

Bakgrund

Ansökan innefattar en ny återvinningsstation. Stationen flyttas från en närliggande fastighet. Gällande detaljplan för platsen medger park eller plantering vilket innebär att placeringen av återvinningsstationen inte följer bestämmelser i detaljplanen. Grannar har givits möjlighet att yttra sig och yttranden med erinran har inkommit. Yttranden berör främst oro kring nedskräpning, buller och säkerhet.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-05-17
Produktblad containrar inkom 2021-05-17
Situationsplan på flygfoto inkom 2021-05-17
Skyltritning inkom 2021-05-17
Situationsplan inkom 2021-06-15
Yttrande från Veab inkom 2021-07-09
Yttranden från sakägare inkom 2021-07-13
Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-08-12
Skrivelse inkom 2021-09-17
Skrivelse inkom 2021-09-20
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 182
Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-10-21

Beslutet skickas till

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



2021-10-28

Sökande
Grannar med erinran

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

2021-10-28

§ 203

GRÖNPEPPARN 3, Sandsbro

Nybyggnad av garage/förråd

Dnr BYGG.2021.1328

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

Föreslagen nybyggnad överensstämmer inte med bestämmelser i gällande detaljplan. Avvikelsen gällande placering 1 meter från tomtgräns istället för 4,5 meter som bestämmelsen i gällande detaljplan säger är så pass stor att det inte bedöms vara en liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § Palna- och bygglagen (PBL). Åtgärden är därmed inte förenlig med 9 kap 30 § PBL då den strider mot detaljplanen gällande tillåten placering.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan beträffande Ekesås 1:1 m.fl. 0780-P88/25, som fastställdes 1988. Ändring i detaljplanen har sedan skett 1995 och 2002. Rivningslov för rivning av fritidshus och bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2021 på fastigheten.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-07-14

Nybyggnadskarta inkom 2021-08-13

Plan/fasad/sektionsritning inkom 2021-07-14

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-07-14

Yttrande från sakägare inkom 2021-07-21 och 2021-09-09

Yttrande från remissinstans inkom 2021-09-01, 2021-09-03 och 2021-09-14.

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 183

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 204

USTERYD 7:3, Bergunda

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Dnr FÖRH.2021.641

Byggnadsnämndens beslut

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Bilaga

Hur man överklagar

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL

I den fördjupade översiktsplanen för del av Växjö stad (2012) som är vägledande vid prövning av förhandsbesked utanför planlagt område så ska odlingslandskapen vid Kronobergs kungsgård, Skir, Bergkvara – Bergunda, Öjaby och Marklanda bevaras. Det tillåts nya byggnader som anknyter till den befintliga bebyggelsemiljön och som inte ändrar områdenas karaktär. Aktuell fastighet är belägen inom odlingslandskapen kring Marklanda och bedöms inte anknyta till den befintliga bebyggelsemiljö och riskerar att påverka områdets karaktär. Det är stora areal av högproduktiv åkermark och ett bostadshus mellan stora skiften riskerar att påverka odlingslandskapen negativt.

Enligt Växjö Kommuns riktlinjer för byggande på jordbruksmark (2021) som är vägledande för kommunens hantering av förhandsbesked med föreslagen placering på jordbruksmark. Riktlinjerna tar upp följande:

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

1. Alternativa placeringar har studerats och är inte tillfredsställande.

2. Ett eller flera kriterier uppfylls:

- Placering i utkanten av ett större skifte, och som inte bedöms påverka

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

2021-10-28

jordbruksproduktionen negativt.

- Jordbruksblock som är mindre än 1 ha och inte ligger i anslutning till ett brukningscentrum.

- Placering på lucktomt.

- Kompletterande bebyggelse som underlättar för lantbrukets fortlevnad, till exempel ett bostadshus för att underlätta generationsväxling.

- Placering som med hänsyn till kulturmiljö följer den befintliga bebyggelsestrukturen. I de fall annan placering hade medfört en försämring av kulturmiljövärdena i området.

- Placering med hänsyn till naturvärden. I de fall annan placering hade medfört en försämring av naturvärdena i området.

3. Bedömningen utifrån ett sammanvägt resonemang visar att det är lämpligt.

I detta fall kan vi konstatera att delar fastigheten är bidragsberättigad jordbruksmark enligt jordbruksblocken från Jordbruksverket. Gällande alternativa placering blir det svårt med tanke på annan verksamhet så som underjordisk verksamhet och telemast, kultur och naturvärden. Det är förvisso i utkanten av ett större skifte på cirka 7 hektar men bedömningen i detta fallet är att det riskerar att påverka jordbruksproduktionen negativt. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, övrig utanför tätort. Den sammanvägda bedömningen är att det inte är lämpligt att lokalisera ett bostadshus på föreslagen placering utifrån Växjö kommuns riktlinje för byggande på jordbruksmark och 3 kap 4 § miljöbalken som säger att jordbruksmark är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

2 kap. 5 § PBL anger bl. a. att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Vidare anges att möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion ska beaktas.

I yttranden från miljö- och hälsoskyddskontoret så är deras samlade bedömning att föreslaget sätt att lösa enskilt vatten och avloppsfrågan på inte är lämpligt. Att kunna ordna vattenförsörjning och avlopp är en förutsättning för att mark ska vara lämpad för bebyggelse enligt 2 kap. 5 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bl. a. byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Det finns registrerade natur och kulturvärden på fastigheten i form av fornlämningar som Länsstyrelsen bedömer kräver särskilt tillstånd enligt

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

2021-10-28

kulturmiljölagens 2 kapitel om fornlämningar (KML), med anledning av närheten till monumentala förhistoriska gravar, samt att den föreslagna tomtbegränsningen är olämplig då denna tvärrar delar av fornlämningsmiljön som kan innehålla ytterligare gravar dolda under jord. Det finns även en ädellövbiotop i närheten av föreslagen lokalisering identifierad som värdefull av Skogsstyrelsen och platsen är upptagen i naturvårdsprogrammet för Kronoberg där det är inom ett område som klassas som stora naturvärden vilket dock är den lägsta klassningen i programmet.

Sammantaget bedömer byggnadsnämnden att föreslagen exploatering strider mot intentionerna i Växjö kommuns riktlinjer för byggande på jordbruksmark (2021) och Fördjupad Översiktsplan för del av Växjö stad (2012).

Åtgärden bedöms inte heller uppfylla kraven i 2 kap. 2, 3, 4, 5 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. Vid en sammanvägning av de olika intressena bedöms de allmänna intressena i form av bevarande av brukningsvärd jordbruksmark, natur- och kulturvärden, svårigheter med att ordna enskilt vatten- och avlopp hållbart och långsiktigt väga över i en jämförelse med det enskilda intresset av att bebygga den aktuella fastigheten med ett bostadshus. Ansökan föreslås mot bakgrund av det ovanstående ges ett negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Bakgrund

Förhandsbesked för att stycka av en tomt avsedd för bostadshus. På fastigheten andra skifte som avskiljs från skiftet där åtgärden söks med en mindre grusväg finns en bunker under jord som tidigare använts som sambandscentral. På det aktuella skiftet som är cirka 7000 kvadratmeter finns en mast som är uthyrd till mobiloperatörer.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-03-24

Situationsplan inkom 2021-03-24

Skrivelse inkom 2021-07-05, 2021-08-30.

Yttrande från remissinstans inkom 2021-04-21, 2021-05-05, 2021-05-06, 2021-05-07, 2021-05-10, 2021-05-11, 2021-05-17, 2021-09-21

Yttrande från sakägare inkom 2021-05-04 och 2021-05-05

Protokoll platsbesök daterat 2021-09-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-04

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 184

Beslutet skickas till

Sökande

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

2021-10-28

§ 205

GETASKÄRV 2:32, Gemla

Tillbyggnad av bostadshus

Dnr BYGG.2021.792

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Tillbyggnaden förvanskar inte områdets karaktär och anses uppfylla kraven enligt 2 kap. 6 § p. 1. Byggnationen placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, kultur- och naturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Byggnationen bedöms inte medföra en sådan betydande olägenhet för närliggande fastigheter att bygglov inte kan ges enligt 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

Byggnationen uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, bygglov ska därmed ges.

Bakgrund

En ansökan om lov inkom 2021-04-21. Ärendet har sedan kompletterats. Ett grannhörande skickades ut i ärendet då fastigheten är placerad utanför detaljplanelagt område. Ett yttrande med erinran har inkommit från berörda sakägare.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-04-21

Fasadritning inkom 2021-04-21

Anmälan om kontrollansvarig inkom 2021-08-15

Situationsplan inkom 2021-08-15

Sektionsritning inkom 2021-08-15

Kulörbeskrivning inkom 2021-08-15

Fotografi inkom 2021-08-15

Yttrande från sakägare inkom 2021-09-19

Yttrande från VEAB inkom 2021-09-24

Skrivelse inkom 2021-10-03

Arbetsuskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-10-14 § 185

Planritning inkom 2021-10-18

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-10-21

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

2021-10-28

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2021-10-28

§ 206

Byggnadspris 2021

Dnr BYGG.2021.1621

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar ut 2021 års byggnadspris till Norrastugan 2, Förskolan Äventyret med följande motivering:



Förskola väl anpassad till den omgivande naturen. Fint komponerade fasader och fönsterpartier där klart gula fönster och dörrar fångar blicken i träets neutrala och naturliga färgskala. God arkitektur med ett hållbart perspektiv samt med kvalitet och omsorg i utformningen. En förhållandevis stram och enkel form ges en spänning med det sluttande solskyddande skärmtaket som också smalnar av mot marknivå.

Tilltalande byggnad i massivträ som smyger sig in mellan träden och utnyttjar platsen så väl, ger en enastående fin kontakt mellan fönster, himmel och tall.

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

2021-10-28

Bakgrund

Byggnadsnämnden har sedan 1990 årligen delat ut ett byggnadspris till en byggherre för ett projekt med god arkitektur och anpassning till platsen. Priset som består av en minnestavla och ett diplom med motivering kan ges för nybyggnader eller större ombyggnader som utförts de senaste 5 åren.

Beslutsunderlag

Följande tre kandidater har i år nominerats:

Växjö 11:40, Vårdbyggnader Vuxenpsykiatri & Habilitering, Sigfridsområdet

Byggherre: Region Kronoberg

Arkitekt: Liljewall arkitekter

Byggentreprenör: Dynacon, JSB

Örnen 28, 33, 34 Bostäder i Folkparken, Väster

Byggherre: Västkuststugan / K-fastigheter

Arkitekt: Arkitektbolaget

Byggentreprenör: Peab

Norrastugan 2, Förskolan Äventyret, Norremark

Byggherre: Vöfab Växjö kommun

Arkitekt: LBE arkitekt

Byggentreprenör: Peab

Beslutet skickas till

Nominerade byggherrar

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