



Plats Digitalt möte via Teams
Tid 2021-05-27, klockan 14.00 - 16.30

BESLUTANDE

Ledamöter Rickard Karlsson (L), ordförande*
Anton Olsson (M), vice ordförande*
Tony Lundstedt (S), 2:e vice ordförande*
Dan Boson (M)* § 89-90
Tomas Jakobsson (M)* ersätter Andreas Ekman (M)*
Agneta Nordlund G-son (M)*
Andreas Håkansson (C)*
Vincent Hammarstedt (KD)*
Erik Jansson (MP)*
Domingo Paine (S)*
Gullvi Strååt (S)*
Alf Skogmalm (S)* ersätter Lisa Larsson (S)
Monica Bernholtz (S)*
Mikael Karlsson (V)*
Romeo Pettersson (SD)* ersätter Gustav Pettersson (-)
Eva Christensen (M)* ersätter Dan Boson (M) § 91-106

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Ersättare Sven Sandberg (L)*
Dusan Jovicic (S)*
Eva Christensen (M)* § 89-90
Tomas Jakobsson (M)* § 89-90
Thomas Magnusson (C)*
Susanne Strigelius (KD)*
Göran Danielsson (S)*
Jesper Johansson (S)*
Munira Heco (S)*
Stephan Hruza (V)*

Tjänstepersoner Madeleine Karlsson, tf. stadsbyggnadschef*
Djana Micanovic, planchef*
Magnus Ericsson, bygglovschef*
Henrik Wibroe, stadsarkitekt*
Marie Svensson, förvaltningssekreterare*

Anmärkning *deltog endast digitalt i mötet via Teams

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

**JUSTERING**

Justerare	Tony Lundstedt (S)
Tid	Digital justering 2021-06-01, klockan 11.00.
Justerade paragrafer	89-106
Ajournering	15.10-15.50 för extra arbetsutskott
Allmänhetens frågor	Ingen närvarande

UNDERSKRIFTER

Sekreterare Marie Svensson
Ordförande Rickard Karlsson
Justerare Tony Lundstedt

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ	Växjö kommuns byggnadsnämnd
Sammanträdesdatum	2021-05-27
Datum när anslaget sätts upp	2021-06-02
Datum när anslaget tas ned	2021-06-23
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
------------------	------------------	------------



Förteckning över byggnadsnämndens ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

- 89 Val av justerare vid byggnadsnämnd
- 90 Information och frågor vid byggnadsnämnd
- 91 Redovisning av delegationsbeslut
- 92 Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden
- 93 Budgetuppföljning 2021
Ekonomisk uppföljning april 2021 med helårsprognos
- 94 Remiss för yttrande - utställning av översiktsplan
- 95 KVASTEN 8, Västra mark
Detaljplan för verksamheter, godkännande
- 96 VÄXJÖ 6:50 (Hagavik etapp 2), Norremark
Detaljplan för bostäder, granskning
- 97 ÖSTRA TORSÅS KYRKA 1:1, Ingelstad
Detaljplan för nya församlingslokaler, granskning
- 98* RÖDLUVAN 22, Hovshaga
Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak
- 99* BAGAGET 1, Centrum
Nybyggnad av flerbostadshus/verksamhetslokaler/garage och ramp
- 100* MJÖLNER 5, Söder
Nybyggnad av flerbostadshus och garage
- 101* VÄRENDSVALLEN 12, Västra mark
Tillbyggnad av innebandyarena med flerbostadshus, skola, restaurang, kontor och anläggande av parkeringsplatser samt uppförande av stödmur

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



- 102* VÄXJÖ 10:4, Söder
Nybyggnad av radhus, uppförande av plank,
anläggande av parkeringsplatser och rivning av befintliga byggnader
- 103* FÖNSTRET 1, Teleborg
Nybyggnad av växthus
- 104* FJÄLLKLOCKAN 7, Högstorp
Tillbyggnad av bostadshus, tillbyggnad med carport och fasadändring
- 105* SJÖSÅS 1:150, Braås
Nybyggnad av garage och rivning av befintligt garage
- 106* DISKUSEN 2, Västra mark
Nybyggnad av flerbostadshus och cykelhus
samt anläggande av parkeringsplatser

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



§ 89

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.13

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden utser Tony Lundstedt (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 1 juni, klockan 11.00.

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



§ 90

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2021.14

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Emma Hedar som är anställd som kulturmiljöansvarig konsult på kommunen från och med april 2021 till april 2022 presenterar sig för byggnadsnämnden. Emma kommer arbeta deltid som kulturmiljöresurs med rådgivning och mindre utredningar.

Tf. stadsbyggnadschef Madeleine Karlsson informerar om det pågående arbetet med att bilda en samlad samhällsbyggnadsförvaltning.

Madeleine informerar om Löpande Insikt 2020, en mätning av kommunens service (NKI). Myndighetsområden som följsupp i undersökningen: Brandskydd, bygglov, markupplåtelse, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll och serveringstillstånd.

Bygglovschef Magnus Ericsson informerar om laddinfrastruktur. Kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021.

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



§ 91

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 maj månad
Delegationslistor för april

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



§ 92

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2021.2

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Handlingarna föranleder ingen ytterliggare åtgärd.

BAKGRUND

1. Dädesjö 3:90, Dädesjö
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2021-03-25 § 65
2. Torsås-Nöbbele 1:3, Östra Torsås
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2021-03-25 § 64
3. Norra Rottne 3:28, Söraby
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-04-12 nr 588
4. Växjö 7:58, Norremark
Komplettering till tidigare överklagande
5. Södra Rottne 4:16, Rottne
Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-05-03 nr 736
6. Diskusen 2, Västra mark
Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2021-04-29 § 83
7. Banvallen 2, Hovshaga
Länsstyrelsens beslut 2021-04-23, ärendenr 403-1635-2021
8. Dädesjö 3:90, Dädesjö
Länsstyrelsens beslut 2021-04-29, ärendenr 403-2740-2021
9. Växjö 7:10 m.fl., Norremark
Länsstyrelsen beslut 2021-05-03, ärendenr 404-2781-2021 för kännedom
10. Växjö 7:58, Norremark
Länsstyrelsens underrättelse 2021-05-10, ärendenr 505-2605-2021
11. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 39
Årsredovisning 2020 för Växjö kommun
12. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 40
Revisionsberättelse 2020 för Växjö kommun samt fråga om ansvarsfrihet för nämnder och styrelsen

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



13. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 57
Redovisning av uppdrag om en reviderad klimatanpassningsplan
14. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 58
Antagande av Vattenplan för Växjö kommun
15. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 59
Plan för forskning och kunskapsutveckling - Växjö kommun som lärande organisation
16. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 60
Revidering av Policy för att förebygga och hantera alkohol- och drogmissbruk i Växjö kommunkoncern att även inkludera spelmissbruk
17. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 61
Revidering av resepolicy
18. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 64
Antagande av detaljplan för Växjö 7:10 med flera (Hagavik etapp 3), Norremark
19. Kommunfullmäktiges beslut 2021-04-20 § 77
Avsägelse från uppdrag som ersättare i byggnadsnämnden - Hannes Jónsson (SD)

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



§ 93

**Budgetuppföljning 2021
Ekonomisk uppföljning april 2021 med
helårsprognos**

Dnr ADM.2021.4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden noterar den redovisade ekonomiska uppföljningen per april 2021 med helårsprognos.

MOTIVERING

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en ekonomisk uppföljning per april 2021 med en helårsprognos. Byggnadsnämndens ekonomiska utfall till och med 30 april visar på ett överskott med 3,7 miljoner kronor. Byggnadsnämnden bedöms göra ett överskott på helåret med 3,4 miljoner kronor.

BAKGRUND

Enligt ekonomistyrningsprinciperna ska varje nämnd lämna en ekonomisk uppföljning per april 2021 med helårsprognos till kommunstyrelsen. Denna prognos avser ekonomisk uppföljning till och med 30 april 2021 med helårsprognos.

BESLUTSUNDERLAG

Ekonomisk uppföljning per april 2021 med helårsprognos daterad 2021-05-18
Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-18
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 91

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen (redovisning sker via Stratsys)

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



§ 94

Remiss för yttrande - utställning av översiktsplan

Dnr ADM.2021.426

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden tillstyrker förslag till översiktsplan i enlighet med nedan lämnade synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Det är positivt med en stor förbättring och den utveckling som skett av översiktsplanen fram till granskningsförslaget. Bra att det är tydligare åt vilket håll Växjö stad ska växa och att en omvärdering har skett (tex. utbyggnad österut mot Högstorp/Hollstorp).

Digitalt verktyg

Positivt att översiktsplanen blir mer digital. StoryMaps i kombination med klickbar innehållsförteckning ger en tydligare orienterbarhet och gör översiktsplanen mer lättläst.

Mellan översiktsplan (ÖP) och detaljplan (DP)

ÖP behöver tydligt redovisa vilka områden som kräver fördjupningsarbete (FÖP eller planprogram). Genomförandet av ÖP, t.ex. i form av nya utbyggnads-/omvandlingsområden, nya parker/grönstråk kan påverka privata fastighetsägare vilket förutsätter en samverkan mellan kommun och olika aktörer i form av avtal eller överenskommelser. Det är därför viktigt att ÖP beskriver hur en samverkan med markägare är tänkt att ske.

Innan ett detaljplaneuppdrag ges är det viktigt att dessa delar har utretts och säkerställts. Om parterna inte är överens initialt om förutsättningar för markens planering och dess genomförande, då är det inte rimligt att starta en detaljplaneprocess.

Även internt inom kommunen är det viktigt att övergripande frågor har utretts, att ha kartlagt vilka intressen/värden som finns samt motivera vilket intresse, om motstridiga, som ska prioriteras av Växjö kommun och varför. Detta så berörda parter är överens om att påbörja planläggningen och att eventuella större hinder kan undanröjas innan detaljplanearbetet påbörjas. Det är också viktigt att inte glömma demokratiska processen i planeringen, att berörda fastighetsägare, andra myndigheter, allmänhet m.fl. har möjlighet till insyn och påverkan.

Hur ska en sådan process gå till? Vid extern initierare: räcker det med planbesked? Vid kommunen själva som initierare: Plan-PM som ÖP-gruppen tar fram innan ett samråd med berörda ska ske? Detaljplanebeslut kräver mer underlag, avvägningar och tydliga prioriteringar av Växjö kommun innan den processen kan påbörjas.

Utvecklingsinriktning

Positivt med förändringarna som skett sedan samrådet. Mycket tydlig och bra grafik och text i kartfliken.

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



Mark och vattenanvändning

Vi ser ett behov av att, där det är möjligt (som tex i de områden vi håller på att utreda/planlägga nu eller står inför att göra det) ha områdesspecifika riktlinjer med egna preciseringar, avvägningar och ställningstaganden och inte generella.

I övrigt gäller generella riktlinjer som uppfattas vara för omfattande och fortfarande för specifika (t.ex. under rubriken "Värna och stärk det gröna och det blå"). Det finns en skrivning om hur de generella och specifika riktlinjerna ska förhålla sig till varandra och att det inte finns något krav om att uppfylla samtliga riktlinjer för att efterföljande planering ska anses följa översiktsplanens intentioner. Det är inte tydligt hur stor eller liten del av riktlinjerna som behöver uppfyllas och hur vi ska förhålla oss till dessa riktlinjer under detaljplanarbetet eller i skedet innan detaljplan. En del av riktlinjerna är självklarheter och lagkrav. Behöver de då ens vara med som riktlinjer?

Förutsättningarna att uppfylla riktlinjerna kan också vara olika mellan Växjö tätort och övriga tätorter i kommunen, framför allt vad gäller grönstruktur. Är det rimligt att det ska vara samma generella riktlinjer överallt i kommunen? Vi har en förhoppning om att nya förfrågningar, ställningstaganden eller omprioriteringar kan fångas in enklare genom ett rullande ÖP-arbete och att vi gemensamt kan behöva hjälpas åt att i viss mån rensa bland de generella riktlinjerna. I flera detaljplaner får nämligen de generella riktlinjerna en negativ påverkan eftersom de bedöms som svåra att uppnå. Otydlighet i ÖP (vad gäller/vad prioriteras/motstridiga riktlinjer mm) gör att fler detaljplaner måste gå till kommunfullmäktige för antagande.

I andra detaljplaner är det å andra sidan inte särskilt specificerat hur man vill utveckla dessa områden; dock avvaktar vi FÖP rutnätsstaden som kommer beröra flera pågående planer.

Karaktärsområdena

Hur ska man förhålla sig till karaktärsområdenas beskrivningar och riktlinjer? Kan man göra avsteg? Det kan ha effekter för efterföljande detaljplaner och i vilken instans/nämnd de behöver antas beroende på om de bedöms strida mot ÖP eller ej.

Avstånd till park, natur mm (Värna och stärk de gröna och blå strukturerna)

Riktlinjerna är några av dem som ses som alltför omfattande. Dock är det bra att det står "eftersträva" när det gäller avstånd från bostäder till parker och grönområden. För det kan vara svårt att till fullo, och i alla lägen, uppfylla alla de uppsatta målen som anges.

Flygplatsen

Det behöver vara tydligt vad som gäller när vi ska göra bedömningar gällande ny byggnation (förhandsbesked och DP) i närheten av flygplatsen och dess buller. Nu har man ritat in en zon som vi kan förhålla oss till och vi utgår därför att det är den som numera ska gälla, inget annat.

Förhandsbesked

Skiftande nivå på underlag i olika delar av kommunen, som exempel är det i Marklanda svårt att få stöd i ärende just utifrån VA-perspektiv. I ÖR å andra sidan utgör ÖP ett bra stöd i ärendena. Sammanfattningsvis ger ÖP mer stöd i hanteringen av förhandsbesked än i en del av de pågående detaljplanerna som handläggs.

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



MOTIVERING

Byggnadsnämnden är positiva till granskningsförslaget, utifrån ovan redovisade synpunkter.

BAKGRUND

Kungörelse har gjorts om utställning av översiktsplan för Växjö kommun och ytterligare tillfälle ges därmed att framföra synpunkter innan antagande. Översiktsplanen var ute på samråd november 2019-januari 2020.

Förslaget omfattar hela Växjö kommun och gör därför att när översiktsplanen antas så ersätter den befintlig översiktsplans olika dokument (FÖP Växjö stad, FÖP Åryd, FÖP Gemla, FÖP Ingelstad, FÖP Rottne samt vindbruksplan och LIS-plan).

BESLUTSUNDERLAG

Förslag för Växjö kommuns nya översiktsplan. Översiktsplanen finns på följande länk:
<https://www.vaxjo.se/oversiktsplan>

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2021-04-27

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 83

BESLUTET SKICKAS TILL

Kommunstyrelsen

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



§ 95

KVASTEN 8 med flera, Västra mark Detaljplan för verksamheter, godkännande

Dnr PLAN.2018.174

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-07 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-05-17 ska framförda synpunkter inte föranleda annan ändring av planförslaget än de justeringar som redovisas i utlåtandet.

RESERVATION

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

BAKGRUND

ER-T Godis har framfört önskemål till kommunstyrelsen att förvärva del av den kommunalägda marken som angränsar i öster till deras fastighet Kvasten 8. Företaget växer kraftigt och behöver bygga till lagerytor för att klara sin expansion. En liknande förfrågan ifrån fastighetsägarna till Kvasten 1 inkom till kommunstyrelsen för tre år sedan där byggnadsnämnden fick i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för att kunna möjliggöra för en expansion norrut. Detaljplanen vann laga kraft 2016. Då inga byggnader har uppförts inom detaljplanen väljer kommunen nu att erbjuda mark mot Arabygatan i stället och byta tillbaka marken i norr samt planlägga den för NATUR igen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2019-10-07 - 2019-10-27, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för granskning. Under granskningsperioden har kommunen haft ett flertal samtal med fastighetsägaren till Kvasten 1 och 10. Fastighetsägaren har också ett starkt behov av att expandera öster ut mot Arabygatan vilket utställt förslag till detaljplan inte medger. Efter avstämning med byggnadsnämndens preside, kommunledningsförvaltningens planeringsavdelning och tekniska förvaltning har detaljplaneuppdraget ändrats så att 30 m öster om Kvasten 1 planläggs för verksamheter. Detta i utbyte mot att större delen av verksamhetsmarken inom fastigheten Kvasten 10 planläggs för naturändamål. Detaljplanen har därför ställts ut för en andra granskning.

Detaljplaneförslaget har under perioden 2020-10-01 - 2020-10-29, enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för en andra granskning. Under samma tid har granskningshandlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, Växjö kommuns kontaktcenter, Stadsbiblioteket samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

BESLUTSUNDERLAG

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



Planbeskrivning daterad 2021-05-07
Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2019-09-16
Plankarta daterad 2021-05-07
Namninsamling i sin hel het daterad, 2020-10-21
Utlåtande daterat 2021-05-17
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 92

YRKANDEN

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden godkänner inte detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-07 och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen, eftersom det ianspråkar det enda kvarstående grönstråket in mot centrum i denna del av staden.

2. Rickard Karlsson (L) med instämmande av Gullvi Strååt (S) och Vincent Hammarstedt (KD)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

Sakägare med erinran

Länsstyrelsen i Kronobergs län

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



§ 96

VÄXJÖ 6:50 (Hagavik etapp 2), Norremark Detaljplan för bostäder, granskning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-10 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt upprättad behovsbedömning och planhandlingar bedöms detaljplanens genomförande ej medföra betydande miljöpåverkan.

Med hänvisning till utlåtandet daterat 2021-05-19 justeras planförslagets plankarta i dess delar som ligger närmast strandkanten. Detaljplanens planområde minskas därmed ned så att planområdesgränsen sammanfaller med de nu gällande områdesbestämmelsernas strandskyddsgräns. Strandzonen hamnar därmed utanför detaljplaneområdet. Områdesbestämmelsernas förutsättningar och restriktioner som gällt för områdets strandzon sedan 1995 fortsätter därmed att gälla närmast vattnet.

Utöver ovanstående justering av planområdesgräns görs mindre justeringar och kompletteringar i form av bestämmelser, upplysningar och förtydliganden i plankarta och planbeskrivning.

BAKGRUND

Syftet med planläggningen är att omvandla området Hagavik från ett fritidshusområde till ett område för permanentbostäder med olika typer av bostäder och bebyggelsestruktur. Syftet är även att förbättra miljö- och resurshushållningen genom att inrymma Hagavik i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Detaljplan för VÄXJÖ 6:50 m.fl. (Hagavik etapp 2) har under perioden 2019-10-21 - 2019-11-11 enligt 5 kap 18 § PBL varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning.

Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, i kommunens Kontaktcenter samt på Växjö kommuns webbsida.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

BESLUTSUNDERLAG

Planbeskrivning med bilagor daterad 2021-05-10

Behovsbedömning 2021-05-10

Plankarta daterad 2021-05-10

Utlåtande daterat 2021-05-19

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande (Kommunstyrelsen)

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



§ 97

ÖSTRA TORSÅS KYRKA 1:1 med flera, Ingelstad Detaljplan för nya församlingslokaler, granskning

Dnr PLAN.2019.615

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ställer ut detaljplaneförslaget upprättat 2021-05-10 för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Enligt upprättad behovsbedömning och planhandlingar bedöms detaljplanens genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är 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 tiden 2019-11-04 - 2019-12-15, enligt 5 kap. 1 Plan- och bygglagen, varit utsänt till sakägare samt statliga myndigheter och kommunala förvaltningar för samråd. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, biblioteket i Ingelstad, församlingshemmet / kyrkan i Ingelstad samt digitalt på Växjö kommuns webbsida.

BESLUTSUNDERLAG

Riskanalys 2020-11-16

Dagvattenutredning 2021-04-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2021-05-10

Planbeskrivning daterad 2021-05-10

Plankarta daterad 2021-05-10

Samrådsredogörelse daterad 2021-05-14

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 98

**RÖDLUVAN 22, Hovshaga
Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak**

Dnr BYGG.2021.590

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Tillbyggnaden överensstämmer inte med bestämmelser i gällande detaljplan, bygglov ges därför med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelsen av huvudbyggnadens byggnadsarea bedöms vara en liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL och förenlig med detaljplanens syfte.

BAKGRUND

Fastigheten omfattas av stadsplan beträffande Danneborg, 0780K-282 som faställdes 1967. Huvudbyggnadens byggnadsarea i dagsläget är 197,57 kvm. Föreslagen tillbyggnad omfattar ett skärmtak på 39,78 kvadratmeter vilket innebär att den totala byggnadsarean för huvudbyggnaden skulle bli 237,35 kvadratmeter.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-03-25

Situationsplan inkom 2021-03-25

Plan/fasad/sektionsritning inkom 2021-03-25

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 84

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 99

**BAGAGET 1, Centrum
Nybyggnad av flerbostadshus
/verksamhetslokaler/garage och ramp**

Dnr BYGG.2021.616

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden avviker inte från detaljplan och föreslagen byggnad upprätthåller en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov ska därför ges enligt 9 kap 30 § plan- och Bygglagen.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. Detaljplanen medger bostäder och centrumbebyggelse. Beteckningen centrum i detaljplanen avser sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor, däribland kontor. Detaljplanen begränsar inte bygggrätten i form av byggnadsarea eller dylikt utan begränsar istället byggnadshöjd och antal våningar. Bebyggelsen får också kraga ut enligt mått i plankartan, måtten är olika beroende på placering. Sökande har redovisat separat hur byggnaden följer bestämmelserna gällande utkragning, tillåten högsta byggnadshöjd och tillåtet antal våningar i detaljplanen. Byggnadens utkragning är ca 3,8 meter över mark vid Norra Järnvägsgatan och ca 4,2 meter på södra sidan.

Byggnaden kommer i bottenplan att innehålla lokaler som i nuläget kommer att bli kontor. Övriga våningar kommer att innehålla bostäder.

Mot spåret, söder dra sidan av fastigheten, kommer byggnaden att ha 6 våningar, vilket detaljplanen tillåter. Mot Norra Järnvägsgatan kommer byggnaden att ha en byggnadshöjd på 14 meter räknat från medelmarknivån vid fastighetsgränsen och räknat med en 45 graders taklutning från planbestämmelselinjen där bestämmelsen övergår från antal våningar till byggnadshöjd.

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



Byggnadens placering och volym sett ur kulturhistoriskt perspektiv har tagits ställning till i detaljplanen. I detaljplanen har man gjort en bedömning att riksintresset tål en byggnad i den nu aktuella storleken utan att ta skada. I bygglovet ska däremot, enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, byggnaden utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvårderna på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ska byggnaden också ha en god form-, färg och materialverkan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna byggnaden upprätthåller en god form-, färg- och materialverkan.

Genom bullerutredning visas att den gemensamma uteplatsen på den norra sidan uppfyller krav på buller, det vill säga att det på uteplatsen bullrar (från spårtrafik och vägar) max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och max 70 dBA maximal ljudnivå. Alla lägenheter uppfyller kraven enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Parkering sker i källare, det finns 36 parkeringsplatser i källare och 156 cykelplatser på entréplanet, lättillgänglig. Enligt kommunens p-tal ska det finnas minst 51 parkeringsplatser för bilar för bostäder och 8 platser för kontor. Det ska finnas minst 162 cyklar för bostäder och minst 10 för kontor. I projektet ska man använda sig av mobilitetsåtgärder och bilpool. Detta innebär att parkeringsplatser kan räknas ner till 51 parkeringsplatser för bilar och ska det finnas minst 172 cykelplatser sammanlagt (bostäder/kontor). Sökande visar att de 15 platser som saknas kommer att göras p-köp för. Avtal kring p-köp behöver kompletteras. Bilpoolsplats kommer att vara i WTC, avtal kring detta behöver kompletteras. Angående cykelparkering, så kommer ytan för cykelparkering kunna samnyttjas mellan boende och kontor. Detta betyder att det bör finnas minst 162 cykelplatser. Det finns flera lägenhetsförråd som är så pass stora att få plats med cykel vid behov.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-03-29

Nybyggnadskarta inkom 2021-03-29

Situationsplan inkom 2021-05-11

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2021-03-29, 2021-05-11 och 2021-05-24

Bullerutredning inkom 2021-03-29

Parkeringsutredning inkom 2021-03-29

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2021-03-29

Verksamhetsbeskrivning inkom 2021-03-29

Gestaltningsbeskrivning inkom 2021-03-29

Illustrationer inkom 2021-05-11

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-05-11

Skrivelser inkom 2021-05-06, 2021-05-11 och 2021-05-12

Yttrande från Södra Småland Avfall och Miljö inkom 2021-04-30

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-05-05

Yttrande från Region Kronoberg inkom 2021-05-06

Yttrande från VEAB inkom 2021-05-07

Yttrande från planeringsavdelningen inkom 2021-05-10

Yttrande från trafikverket inkom 2021-05-12

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-05-12

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 85

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-18

Skrivelse från tekniska förvaltningen inkom 2021-05-27

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 100

MJÖLNER 5, Söder Nybyggnad av flerbostadshus och garage

Dnr BYGG.2021.293

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden ger bygglov utifrån gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader och inte utifrån de tidigare gällande riktvärde kring buller när detaljplanen upprättades.

Innan startbesked ges ska utredning utföras för att säkerställa att skolans fläktar på fastigheten Mjölner 6 inte påverkar bullersituationen på fastigheten Mjölner 5 negativt.

MOTIVERING

Åtgärden strider mot detaljplanen beträffande buller. Med anledning av att åtgärden uppfyller förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader anses avvikelser från detaljplanen vara liten och följer syftet med detaljplanen. Bygglov kan därför ges enligt 9 kap. 31 § b Plan- och bygglagen.

Mindre avvikelse från Boverkets byggregler (BBR) angående avstånd mellan entré och avfallshantering anses kunna ges då det finns särskilda skäl och det finns inte någon avsevärd olägenhet, enligt BBR 1:21.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område. På punktprickad mark får byggnader inte uppföras. På korsad mark får endast gårdsbyggnader byggas. Olika max byggnadshöjder är tillåtna inom fastigheten, 12 meter, 20 meter och 14 meter. Inom kvarteret får avstegsregler för buller enligt Boverkets allmänna råd tillämpas. Hälften av rummen och då i första hand sovrum ska placeras mot ljuddämpad sida. Riktvärden inomhus ska uppfyllas.

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2015-11-24. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2020-11-24. Enligt detaljplanen får man inom kvarteret tillämpa Boverkets allmänna råd för avstegsregler för buller. Hälften av rummen och då i första hand sovrum ska placeras mot ljuddämpad sida. A planbeskrivningen framgår att ljuddämpad sida är max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Av bullerutredningen framgår det att fasaderna mot den mest utsatta sidan för buller kommer att överstiga 60 dBA. På den tysta sidan kommer den ekvivalenta ljudnivån att uppgå till 53 dBA som högst. Den sökta åtgärden strider därmed mot detaljplanens beskrivning.

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



Syftet med planens bestämmelse om ekvivalent ljudnivå på max 50 dBA vid tyst sida måste anses vara att ge ett godtagbart skydd för människors hälsa. Vid tiden för antagandet av aktuell plan var riktvärden för omgivningsbuller vid bostäder inte författningsreglerade. Enligt den numera gällande förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och om det överskrids behöver minst hälften av bostadsrum vara vända mot bullerdämpad sida max 55 dBA. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt vid planläggning, samt även i ärenden om bygglov utom detaljplan och om förhandsbesked för bostadsbyggnader.

Bestämmelserna är således inte direkt tillämpliga på aktuellt ärende, men de grundvärden som anges i förordningen får anses ge uttryck för vilka nivåer som idag bedöms godtagbara för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Ljudnivåerna i aktuellt ärende överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå som gäller som riktvärde enligt förordningen, minst hälften av alla bostadsrummen är vända mot en sida där buller inte överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Mot denna bakgrund anses att avvikelserna från planens beskrivning kan godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

Enligt Svensk standard SS 21054:2020, *Area och volym för byggnader- Terminologi och mätning* ska utkragande byggnadsdelar inte räknas in i byggnadsarean om projektionen av byggnadsdelen är belägen mellan 3 och 5 meter ovan mark och dess framkant ligger max 1,5 m utanför underliggande fasadliv. Detta betyder att loftgången och balkong som hänger ut över korsad- och punktprickad mark inte ses som en byggnadsarea och därför är det ok att placeras över mark som inte får bebyggas och mark som endast får bebyggas med gårdsbyggnad.

Källargarage byggs under korsad mark, då denna del av byggnaden ses som gårdsbyggnad är det ok.

För att beräkna byggnadshöjden har byggnaden delats upp i tre delar. Södra byggnadskroppen, östra byggnadskroppen och norra byggnadskroppen. Enligt sektionsritningar är byggnadshöjden vid medelmarknivån invid byggnaden som också är vid fastighetsgränsen mot allmän plats för den södra och östra byggnadskroppen 14 meter, detaljplanen tillåter 14 meter. Enligt sektionsritningar är byggnadshöjden vid medelmarknivån invid byggnaden som också är vid fastighetsgränsen mot allmän plats för den norra byggnadskroppen 19,63 meter, detaljplanen tillåter 20 meter. För en del av den norra byggnadskroppen är byggnadshöjden 11,95 meter, detaljplanen tillåter 12 meter. Takkuporna påverkar inte byggnadshöjden på grund av att de smälter in i taket, de går inte hela vägen upp tillnock och i förhållande till takets/byggnadens längd är takkuporna små.

Alla lägenheter har minst hälften av sina bostadsrum mot tyst sida.

Trapphus A har ca 70 meter som mest till miljöstation. Övriga trapphus har mindre än 50 meter till miljöstationen. Miljöstationens placering är baserad på möjligheten för att sopbil kan stanna till för att hämta soporna. Det behöver vara ett visst avstånd från korsningen för säker trafikmiljö och Södra järnvägsgatan har stoppförbud. Aktuell placering medför inte betydande olägenhet då det är i anslutning till utfart från källargarage.

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



Enligt Växjö kommuns nya p-tal är efterfrågan 48 bilplatser och 150 cykelplatser. I projektet kommer man att samnyttja parkeringsplatser, man ska använda sig av MM-åtgärder och man ska ha bilpool. Detta innebär att man kan räkna ner antal parkeringsplatser till 37. I källargaraget skapas 29 parkeringsplatser. På grannfastigheten andra sidan vägen kommer man skapa avtal kring att kunna nyttja 8 platser för att få till 37 platser. Parkeringsplatserna är i nära anslutning till fastigheten.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-02-18

Illustrationer inkom 2021-02-17 och 2021-04-16

Nybyggnadskarta inkom 2021-04-16

Markplaneringsritning inkom 2021-04-16

Projektbeskrivning inkom 2021-04-16

Tillgänglighetsbeskrivning inkom 2021-04-16

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2021-04-16 och 2021-04-23

Skrivelser inkom 2021-03-12, 2021-04-09, 2021-04-16 och 2021-04-23

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-04-26

Yttrande från Södra Småland Avfall och Miljö inkom 2021-04-30

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-05-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 86

Yttrande från VEAB inkom 2021-05-07

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-05-07 och 2021-05-26

Skrivelse inkom 2021-05-12

Avtal kring parkering inkom 2021-05-17

Bullerutredning inkom 2021-05-19

YRKANDEN

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden ger bygglov utifrån gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader och inte utifrån de tidigare gällande riktvärde kring buller när detaljplanen upprättades.

Innan startbesked ges ska utredning utföras för att säkerställa att skolans fläktar på fastigheten Mjölner 6 inte påverkar bullersituationen på fastigheten Mjölner 5 negativt.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 101

**VÄRENDSVALLEN 12, Västra mark
Tillbyggnad av innebandyarena med
flerbostadshus, skola, restaurang, kontor och
anläggande av parkeringsplatser samt
uppförande av stödmur**

Dnr BYGG.2021.614

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och uppfyller övriga bestämmelser enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen. Bygglov ska därför ges.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan är det tillåtet med idrott, handel, bostäder. Inklusive områdesanknuten service.

Skolan som ska flytta in i lokalen har stor koppling mot idrott och rörelse därför ses skolan som en komplement till tillåten användning idrott. Kontor och restaurang är komplement till befintlig idrottsverksamhet.

I beviljat bygglov har sökande redovisat hur de löser parkeringsfrågan för projektet. I samband med ändringen innebär det att skolan behöver fler parkeringsplatser än restaurang/idrottsanläggningen genererade. Av undersökning i andra städer med samma skola har sökande kommit fram till att skolan behöver ha 20 parkeringsplatser. Avtalet med grannfastigheten Bagaren 9 som ligger i närheten av aktuell fastighet har utökats så att den gäller 24 timmar om dygnet och inte enbart kväll/nattid. Avtalet är för 20 parkeringsplatser. Sökande har redovisat godkänd lösning på cykelparkering.

Angöringsplats för att hämta och lämna eleverna kommer att ske på grannfastigheten Bagaren 9.

Det bör finnas minst 15 kvm utemiljö per elev och minst 3 000 kvm sammanhängande friyta. Skolan ska vara till för ca 336 elever, vilket innebär att det på tomten eller i dess närhet ska finnas minst 5 040 kvm friyta varav minst 3 000 sammanhängande. Skolan kommer att få nyttja genom nyttjanderättsavtal, grannfastighetens utemiljö (kommunens mark). Denna ytan är ca 6 800 kvm sammanhängande där bullernivån understiger 50 dBA.

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



BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-03-29

Nybyggnadskarta inkom 2021-03-29

Situationsplaner inkom 2021-03-29 och 2021-05-10

Markplaneringsritningar inkom 2021-05-10

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2021-03-29

Skrivelser inkom 2021-03-29, 2021-05-10, 2021-05-17, 2021-05-20,
2021-05-26 och 2021-05-27

Avtalsservitut inkom 2021-03-29

Bullerutredning inkom 2021-03-29

Parkeringsutredning inkom 2021-03-29

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-05-06

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 87

Illustrationer inkom 2021-05-10

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2021-05-12

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-18

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 102

VÄXJÖ 10:4, Söder
Nybyggnad av radhus, uppförande av plank, anläggande av parkeringsplatser och rivning av befintliga byggnader

Dnr BYGG.2020.1824

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för ytterligare handläggning avseende sophanteringen som inte följer gällande föreskrifter.

MOTIVERING

Att placera miljöstationen på så sätt att lokala föreskrifter för hämtning av sopor inte följs anses inte som en mindre avvikelse från Boverkets byggregler 3:422. Sopbilen ska enligt föreskrifter inte behöva backa in för att hämta sopor och ska kunna stanna till inom 10 meter från miljöstationen.

BAKGRUND

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

Radhuset avviker inte från gällande detaljplan. Planket rund miljöstationen placeras på korsad mark. Plankets placering är en avvikelse från detaljplanen dock uppfylls syftet med detaljplanen att komplement får placeras på korsad mark.

Miljöstationens placering följer inte lokala regler för avfallshantering om hur avfall hämtas. Enligt SSAM går det inte att hämta soporna utan att behöva backa till miljöstationen då det saknas godkänt vändmöjlighet. Miljöstationens placering avviker därmed från Boverkets byggregler 3:422.

Enligt Boverkets byggregler ska bostäder dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin **långsiktiga** användning. I bostaden ska finnas minst ett rum för personhygien, inredning och utrustning för personhygien, **rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro, rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila**, rum eller avskiljbar del av rum för matlagning, inredning och utrustning för matlagning, utrymme för måltider i eller i närheten av rum för matlagning, entréutrymme med plats för ytterkläder m.m., utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas, utrymmen för förvaring och inredning för förvaring.

Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria. Avskiljbar del av rum ska också utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.

Om bostadslägenheter är i flera plan behöver entréplanet minst rymma ett hygienrum, avskiljbar sängplats (sovavdelning), möjlighet till matlagning, utrymme för

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



måltider, utrymme för sittgrupp, entréutrymme, utrymme för förvaring, och utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas.

Ritning visar hur entréplanet kan möbleras när man har behöver ha en avskiljbar sängplats på entréplanet. Ritningen visar dock att samvarorummet då inte kan avskiljas från köket, vilket enligt Boverkets byggregler 3:22 ska kunna vara möjligt. På ritning visas att samvarorummet efter avskiljning inte har tillgång till fönster mot det fria, vilket är ett krav. För att samvarorummet ska bibehålla sin funktion och minsta storlek behövs förrådet under trappan byggas om.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-12-02

Nybyggnadskarta inkom 2020-12-10

Fasad- och sektionsritningar inkom 2020-12-02

Planritningar inkom 2021-03-26

Markplaneringsritning inkom 2021-03-26

Ritning för plank inkom 2021-03-02

Skrivelser inkom 2021-03-02 och 2021-03-26

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-03-26

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-03-01

Yttrande från Södra Småland Avfall & Miljö inkom 2021-03-04

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-04-27

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 88

YRKANDEN

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för ytterligare handläggning avseende sophanteringen som inte följer gällande föreskrifter.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 103

FÖNSTRET 1, Teleborg Nybyggnad av växthus

Dnr BYGG.2021.63

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Åtgärden innebär att växthuset placeras till största del på mark som inte får bebyggas. Åtgärden anses vara en liten avvikelse från gällande detaljplan och är förenlig med detaljplanens syfte. Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31 § kan därmed bygglov ges.

BAKGRUND

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Fastigheten är en hörntomt mot gång- och cykelväg, och på grund av det har fastigheten till största del punktprickad mark runtomkring sig.

Växthuset placeras i nordvästra hörnet av fastigheten och till största del på mark som inte får bebyggas. Placeringen kommer även vara ca 1,53 meter från närmsta fastighetsgränsen.

Yttrande från granne har inkommit, där de framför att detaljplan ska följas. Aktuella grannar har i ett senare skede återkallat sin erinran.

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Avvikelsen från gällande detaljplan kan ses som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-01-17

Perspektivritning inkom 2021-01-17

Situationsplan inkom 2021-02-17

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-04-26

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-06 § 89

Yttrande från sakägare inkom 2021-05-18

YRKANDEN

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

BESLUTSORDNING

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

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



BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 104

**FJÄLLKLOCKAN 7, Högstorp
Tillbyggnad av bostadshus, tillbyggnad med
carport och fasadändring**

Dnr BYGG.2021.392

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från bestämmelserna i Byggnadsstadgan 39 § a.

MOTIVERING

Föreslagen byggnation medför att byggnadsarean för huvudbyggnaden blir 81% större än gällande detaljplan medger. Detta kan bedömas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

BAKGRUND

Ett enbostadshus i en våning med suterrängvåning planerar att göra en tillbyggnad av köket samt bygga till huset med en carport. Carporten kommer att placeras intill fastighetsgräns mot granne. Någon bättre placering för carporten går inte att finna.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-03-02

Förenklad nybyggnadskarta inkom 2021-03-31

Plan- och sektionsritning inkom 2021-03-30

Fasadritning med material- och kulörbeskrivning inkom 2021-03-30

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-17

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 93

YRKANDEN

Gullvi Strååt (S)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 105

**SJÖSÅS 1:150, Braås
Nybyggnad av garage och rivning av befintligt
garage**

Dnr BYGG.2021.250

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Byggnadsnämnden medger undantag från bestämmelserna i Byggnadsstadgan 39 § a.

MOTIVERING

Föreslaget garage har en byggnadsarea som överstiger vad som är tillåtet enligt gällande detaljplan med 58 %. Avvikelsen kan anses vara liten enligt Plan- och bygglagens 9 kapitel 31 b §.

BAKGRUND

Sökanden vill bygga ett nytt garage, medan det gamla garaget ska rivas. Fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea (BYA) på högst 254 m². Med planerad byggnation kommer byggnadsarean att uppgå till 204 m². Enligt detaljplanen får garage ha en BYA på högst 40 m², det föreslagna garaget har en BYA på 63 m². Garagets placering blir 1,5 m från tomtgräns mot granne. Enligt byggnadsstadgan ska byggnad placeras minst 4,5 m från tomtgräns men undantag kan medges och grannen har inkommit med medgivande.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2021-02-10

Förenklad nybyggnadskarta inkom 2021-03-18

Planritning inkom 2021-04-08

Fasadritning med material- och kulörbeskrivning inkom 2021-02-10

Fasadritning inkom 2021-03-18

Medgivande från granne inkom 2021-02-16

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-17

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 94

YRKANDEN

Gullvi Strååt (S)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

BESLUTSORDNING

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

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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



§ 106

**DISKUSEN 2, Västra mark
Nybyggnad av flerbostadshus och cykelhus samt
anläggande av parkeringsplatser**

Dnr BYGG.2021.1014

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

MOTIVERING

Då åtgärden inte strider mot gällande detaljplanen och uppfyller bestämmelser i 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges.

BAKGRUND

Åtgärden sker inom detaljplanelagt område.

Projektet strider inte mot detaljplanen.

Parkeringsbehovet kommer enligt detaljplanebeskrivningen i huvudsak att tillgodoses i ett nytt parkeringshus i tre våningar som föreslås i planområdets västra del.

Ett bygglov är inte inlämnat för parkeringsgaraget och kommer att ske senare när flera av områdets projekt har satts igång. Under tiden kommer kommunen att tillhandahålla parkeringsplatser på befintlig parkeringsyta genom avtal. Det finns 12 parkeringsplatser på aktuell fastighet och resterande parkeringsplatser, vilket är 71 platser, kommer att finnas i det nya parkeringsgaraget. Det finns ca 108 parkeringsplatser projekterade för kvarteret Diskusen i nya garaget.

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan inkom 2020-10-08

Sektionsritning inkom 2020-10-01 och 2021-02-22

Bullerutredning inkom 2020-12-01

Nybyggnadskarta inkom 2020-12-01

Beskrivning inkom 2020-12-01

Fasadritning inkom 2020-12-01 och 2021-02-22

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-07

Skrivelser inkom 2020-12-01, 2021-02-22, 2021-03-22 och 2021-05-27

Yttrande från Södra Småland Avfall & Miljö inkom 2020-12-09

Tillgänglighetsutlåtande inkom 2021-02-22

Markplaneringsritning och situationsplan inkom 2021-02-22

Planritning inkom 2021-02-22 och 2021-05-27

Yttrande från miljö- och hälsoskyddskontoret inkom 2020-12-28

Material- och kulörbeskrivning inkom 2021-02-22

Parkeringsutredning inkom 2021-02-22

Yttrande från tekniska förvaltningen inkom 2021-01-07

Stadsbyggnadskontorets skrivelse daterad 2021-05-24

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



Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2021-05-27 § 95

BESLUTET SKICKAS TILL

Sökande

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