

Plats Smålandssalen, Kommunhuset,
Norra Järnvägsgatan 7, Växjö

Tid 2022-11-17, klockan 14.00-14.50

Beslutande
Ledamöter Rickard Karlsson (L), ordförande
Denice Brewer (M), vice ordförande
Otto Lindlöf (S), 2:e vice ordförande
Dan Boson (M)
Thomas Jakobsson (M)
Agneta Nordlund G-son (M)
Sven Sandberg (L) ersätter Andreas Håkansson (C)
Vincent Hammarstedt (KD)
Erik Jansson (MP)
Domingo Paine (S)
Tobias Björklund (S) ersätter Gullvi Strååt (S)
Lisa Larsson (S)
Munira Heco (S) ersätter Monica Bernholtz (S)
Mikael Karlsson (V)
Gustav Pettersson (-)

Övriga närvarande

Ersättare Dusan Jovicic (S)
Eva Christensen (M)
Johan Gunnarsson (M)
Göran Alserin (M)
Katinka Schartau (MP)
Göran Danielsson (S)
Alf Skogmalm (S)
Romeo Pettersson (SD)

Tjänstepersoner Per Sandberg, förvaltningschef
Djana Micanovic, planchef
Magnus Ericsson, bygglovschef
Henrik Wibroe, stadsarkitekt
Marie Svensson, förvaltningssekreterare
Bo Tenland, verksamhetsutvecklare
David Forsman-Ekorn, säkerhetssamordnare

Anmärkning

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

Justering

Justerare Otto Lindlöf (S)

Tid Digital justering 2022-11-23

Justerade paragrafer 217-228

Allmänhetens frågor Ingen närvarande

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Ordförande Rickard Karlsson

Justerare Otto Lindlöf

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

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagetts genom anslag

Organ Växjö kommuns byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum 2022-11-17

Datum när anslaget sätts upp 2022-11-24

Datum när anslaget tas ned 2022-12-16

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen,
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).

§

BN217	Val av justerare vid byggnadsnämnd	5
BN218	Information och frågor vid byggnadsnämnd	6
BN219	Redovisning av delegationsbeslut	7
BN220	Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden	8 - 9
BN221	Budgetuppföljning 2022 Ekonomisk uppföljning oktober med helårsprognos 2022	10
BN222	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovlig verksamhet inom strandskydd	11 - 17
BN223	GÅRDSBY-NOTTERYD 1:5 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage	18 - 23
BN224	HISSEN 1, Teleborg Tillbyggnad av radhus och parhus med uterum eller skärmtak	24 - 25
BN225	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet	26 - 27
BN226	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt	28 - 29
BN227	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt	30 - 31
BN228	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt	32 - 33

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

2022-11-17

§ 217

Val av justerare vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden utser Otto Lindlöf (S) att justera dagens protokoll, tisdagen den 22 november, klockan 11.00.

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

2022-11-17

§ 218

Information och frågor vid byggnadsnämnd

Dnr ADM.2022.14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

David Forsman-Ekorn, säkerhetssamordnare på säkerhet- och beredskapsavdelningen informerar om utredningen om civilbefolkningens skydd vid höjd beredskap, och informerar också om vilket ansvar som kommunen har. Frågor från nämnden besvaras.

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

2022-11-17

§ 219

Redovisning av delegationsbeslut

LOK ADM.2022.1

Byggnadsnämndens beslut

Delegationsbesluten föranleder ingen åtgärd.

Motivering

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor för oktober

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

2022-11-17

§ 220

Handlingar som för kännedom överlämnas till byggnadsnämnden

Dnr ADM.2022.2

Byggnadsnämndens beslut

Handlingarna föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Bakgrund

Överklagande

1. Ullörten 4, Öjaby

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2022-09-29 § 183

2. Väbeln 8, Väster

Överklagande av byggnadsnämndens beslut 2022-09-29 § 186

3. Väbeln 8, Väster

Byggnadsnämndens delegationsbeslut 2022-11-11 nr 1826, avseende avvisning

Länsstyrelsens beslut

4. Växjö 10:2, Söder

Länsstyrelsens beslut 2022-10-20, ärende 403-4173-2022

5. Sanatoriet 2, Hovshaga

Länsstyrelsens beslut 2022-11-10, ärende 403-5274-2022

6. Växjö 10:17, Centrum

Länsstyrelsens beslut 2022-10-10, ärende 403-4941-2022

Mark- och miljödomstolens beslut

7. Växjö 10:17, Centrum

Mark- och miljödomstolens beslut 2022-11-10, mål nr P 5092-22

Beslut från kommunfullmäktige

8. Delårsrapport för Växjö kommun per augusti 2022

Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-18 § 147

9. Avsägelse från uppdrag som 1:e vice ordförande i byggnadsnämnden -
Anton Olsson (M)

Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-18 § 176

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

2022-11-17

10. Avsägelse från uppdrag som ledamot i byggnadsnämnden och gode män enligt fastighetsbildningslagen med sakkunskap avseende tätortsförhållanden
- Andreas Ekman (M)
Kommunfullmäktiges beslut 2022-10-18 § 178

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

2022-11-17

§ 221

Budgetuppföljning 2022 Ekonomisk uppföljning oktober med helårsprognos 2022

Dnr ADM.2022.4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner den ekonomiska rapporten för oktober 2022.

Motivering

Den ekonomiska uppföljningen för perioden januari till oktober, visar en positiv budgetavvikelse på 5,8 miljoner kronor. Periodens utfall uppgår till 6,7 miljoner kronor, vilket kan jämföras med 3,0 miljoner kronor föregående år.

Den positiva avvikelsen förklaras av vakanser inom personal. Intäkterna är bättre än budget inom samtliga enheter. Intäkter för nybyggnadskartor och förrättningsavgifter sticker ut.

Prognosen för 2022 är en positiv budgetavvikelse på 3,9 miljoner kronor.

Den ekonomiska redovisningen per oktober har behandlats av byggnadsnämndens presidie 2022-11-10.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-11-11
Ekonomisk uppföljning oktober 2022 med helårsprognos

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (redovisning sker via Stratsys)

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

2022-11-17

§ 222

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

**Tillsynsanmälan om olovlig verksamhet inom
strandskydd**

Dnr STRAND.2020.1189

Strandskyddsdispens för utökande av tomtplats

Dnr STRAND.2021.1904

Byggnadsnämndens beslut

Sökanden meddelas att byggnadsnämnden inte avser att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön avseende trädäck på fastigheten (borttagen uppgift enligt GDPR).

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken beviljas, för i ansökan aktuell typ av åtgärd, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken då särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.1 miljöbalken föreligger och då syftena med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Enligt praxis kan dispens från strandskyddsbestämmelserna, med hänvisning till särskilt skäl i punkten 1 ovan, meddelas under förutsättning att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt (se härom bl.a. MÖD 2009:35).

Nämnden bedömer att den utskjutande delen av trädäcket utvidgar hemfridszonen mer än obetydligt. Den utskjutande delen av trädäcket kommer sammantaget göra att området vid strandkanten kommer att upplevas mer privat. Nämnden bedömer vidare att allmänheten därav kommer att avhålla sig från att vistas inom det strandskyddade området i större utsträckning än om trädäcket hållit sig till den storlek som medgavs sökanden i samband med bygglovsprövningen 2016.

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

2022-11-17

Vid prövning av strandskyddsdispenser ska hänsyn även tas till enskilda intressen (7 kap. 25 § miljöbalken). En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Nämnden bedömer att trygga allemansrättslig tillgänglighet till stränder och goda förutsättningar för växt- och djurlivet i detta fall väger tyngre än den enskildes intresse att anlägga ett större trädäck än vad nämnden redan medgivit i sitt bygglovsbeslut från 2016.

Sammanfattningsvis anser nämnden att det saknas särskilda skäl för att meddela strandskyddsdispens för det aktuella trädäcket varför sökandens ansökan om strandskyddsdispens ska avslås.

Beskrivning av ärendet

Sökanden har hos nämnden ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för trädäck på fastigheten.

Nämnden beviljade 2016 sökanden bygglov för nybyggnation av bostadshus och carport på fastigheten (ärendenummer 2016-BN0180). Fastigheten i fråga omfattades av (och alltså gällande) områdesbestämmelser med laga kraft 26 juni 2014, beslutsnummer § 97 vilka ändrats mot ursprungsbestämmelser som vann laga kraft 18 december 1995, beslutsnummer § 114. 2014 års områdesbestämmelser syftar likt de ursprungliga bestämmelserna från 1995 till att möjliggöra för en viss typ av byggnation inom beslutade ramar för utformning, byggnadstyper och dylikt. De nyare områdesbestämmelserna har dock anpassats till det behov som med tiden speglar områdets utveckling och de högre ställda krav på infrastruktur för med stadigvarande boenden samt nyttjandegrader med mera. I och med att områdesbestämmelserna även omfattar områden som berörs av strandskydd, har detta belysts i förarbetena till bestämmelserna. Ursprungligen gäller 200 meter strandskydd som kommer från Helgasjön mot fastighetens nordöstra fastighetsgräns. Detta avstånd har dock inom de gällande områdesbestämmelser kommit att kortats ned. På den karta som knutits till områdesbestämmelserna gestaltats gällande strandsskyddsgräns som s.k. prickmark vilken utvisar ”område inom vilket byggnad eller anläggning inte får placeras eller byggas till”.

Enligt de handlingar som låg till grund för ovannämnda bygglovsbeslut avseende fastighetens huvudbyggnad, placerades huslivet 1,5 meter utanför prickmarken (tillika strandskyddsgränsen), vidare från huslivet ut mot strandskyddslinjen placerades ett utkragande trädäck.

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

2022-11-17

Ingen del av nybyggnationen inkräktade på strandskyddat område fysiskt vid bygglovsprövningen. Detta säkerställdes bl.a. genom husutstakning utförd av Växjö kommun i ärende MGA.2016.191.

I sammanhanget kan även omnämnas att sökanden, i samband med byggnationen av huvudbyggnaden, röjde växtlighet inom det strandskyddade området. Røjningen kom dock inte att föranleda någon åtgärd från nämndens sida (se byggnadsnämndens beslut 2018-10-25 § 247 DNR 2018 BN 513) med anledning av att nämnden då gjorde bedömningen att røjningsåtgärderna inte väsentligt förändrat livsvillkoren för djur- eller växtliv inom strandskyddat område.

Nämnden utförde en lägeskontroll på fastigheten den 22 augusti 2022 för att säkerställa huvudbyggnadens och trädäckets placering mot strandskyddsgränsen i jämförelse mot givet bygglov. Mätningen utvisade att huvudbyggnaden inte är placerad inom strandskyddat område men att del av trädäcket till huvudbyggnaden överskrider gränsen till strandskyddat område. I bygglovshandlingarna redovisades trädäckets djup till 1,5 meter. Vid lägeskontrollen uppmättes dock det totala djupet på trädäcket i den norra delen till 2,79 meter och i den södra änden till 2,74 meter. Det konstaterades således att trädäcket överskred gränsen till det strandskyddade området med 1,312 meter i norr respektive 1,248 meter i söder.

Byggnadsbestånd

Huvudbyggnaden på fastigheten är placerad med en långsida mot sjön som inger ett intryck av att den järnvitrolmålade fasaden är dominerad av glaspartier. Efter glaspartierna fortsätter ett utkragande däck/balkong som inte vilar på underliggande mark. Längre ner mot vattnet finns ytterligare en mindre byggnad som enligt sökandes uppgifter är en gäststuga med fasad som påminner om huvudbyggnaden längre upp. Dokumentation finns om att byggnaden funnits på platsen redan innan bestämmelserna om strandskydd införts.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddat område inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars

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

2022-11-17

skulle ha fått färdas fritt,

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djureller Växtarter.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § miljöbalken första och andra punkten.

Enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska hänsyn tas även till enskilda intressen vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. miljöbalken. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Information

I och med att nämnden i ovanstående beslut avslagit Er ansökan om dispens från strandskyddet så saknar de utförda åtgärderna giltig strandskyddsdispens. För det fall självrättelse inte sker kan nämnden

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

2022-11-17

komma att förelägga Er om att de utförda åtgärderna på strandskyddat område ska tas bort.

Bakgrund

Sökande (borttagen uppgift enligt GDPR) beviljades 2016 bygglov för nybyggnation av bostadshus och carport på fastigheten Växjö 7:53, detta enligt ännu gällande områdesbestämmelser.

Fastigheten i fråga omfattas av områdesbestämmelser med laga kraft 26 juni 2014, beslutsnummer §97 som ändrats mot ursprungsbestämmelserna som vunnit laga kraft 18 december 1995, beslutsnummer §114.

De nyare områdesbestämmelserna syftar likt de ursprungliga bestämmelserna att möjliggöra för en viss typ av byggnation inom beslutade ramar för utformning, byggnadstyper och dylikt. De nyare områdesbestämmelserna har dock anpassats till det behov som med tiden speglar områdets utveckling och de högre ställda krav på infrastruktur för med stadigvarande boenden än med tidigare bestämmelser samt nyttjandegrader med mera.

I och med att områdesbestämmelserna även omfattar områden som berörs av strandskydd, har detta belysts i förarbetena till bestämmelserna.

Ursprungligen gäller 200 meter strandskydd som kommer från Helgasjön mot fastighetens nordöstra fastighetsgräns. Detta har dock generellt inom områdesbestämmelserna kortats ned och på kartan gestaltats som prickmark, alltså "område inom vilket byggnad eller anläggning ej får placeras eller byggas till".

Enligt de handlingar som ligger till grund för bygglovsbeslutet 2016-BN0180 avseende huvudbyggnaden på fastigheten, placerades huslivet 1,5 meter utanför prickmarken (tillika strandskyddsgränsen), och från huslivet ut mot strandskyddslinjen ett utkragande trädäck.

Ingen del av byggnaden inkräktade strandskyddat område fysiskt vid lovprövningen. Detta säkerställdes via husutstakning gjord av Växjö kommun med ärendenummer MGA.2016.191.

En lägeskontroll utfördes 2022-08-22 för att säkerställa byggnadens och trädäckets placering mot strandskyddsgränsen i jämförelse mot givet bygglov. Mätningen visar att Huvudbyggnaden inte är placerad inom strandskyddat område, dock överstiger del av trädäcket gränsen för strandskyddet då det i bygglovshandlingarna redovisades till 1,5 meter djupt. Det totala djupet på trädäcket är på den norra delen 2,79 meter och i den södra änden 2,74 meter. De delar som går över gränsen för strandskyddet är i norr 1,312 meter respektive 1,248 meter i södra änden.

Även om ett strandskyddat område inte fysiskt bebyggs, kan tillkommande byggnation precis intill ett område som omfattas av strandskydd vara strandskyddspliktig eftersom varje byggnad har en hemfridszon.

En hemfridszon kan variera beroende på byggnadens utformning, storlek, användningssätt och placering. Då en prövning avseende byggnadens hemfridszon/tomtplatsavgränsning inte gjorts i tidigare prövning har

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

2022-11-17

sökande 2021-10-31 inkommit med en ansökan på byggnadsnämndens inrådan i beslut Strand.2020.1189.

Utöver huvudbyggnaden samt träddeckat inom strandskyddat område, omfattar ansökan även ett säkerställande av tomtplatsavgränsning och hemfridszon avseende den gäststuga som sedan tidigare funnits på fastighetens östra sida mot Helgasjön.

Fastigheten har i samband med husets pågående byggnation röjts från växtlighet som inte föranlett någon åtgärd från byggnadsnämnden i beslut 2018-10-25 § 247 DNR 2018 BN 513. Detta eftersom bedömningen gjordes att åtgärderna inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtliv inom strandskyddat område.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2021-10-31

Bilaga (skrivelse) till ansökan inkom 2021-10-31

Reviderad tomtkarta/tomtplats inkom 2022-08-22

Lägeskontroll upprättad 2022-08-23

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 194

Alvesta kommuns skrivelse daterad 2022-11-16

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V) Sökanden meddelas att byggnadsnämnden inte avser att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7 kapitel 15 § vid Helgasjön avseende träddeck på fastigheten (borttagen uppgift enligt GDPR).

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

För kännedom

Klagande i Dnr STRAND.2020.1189

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

2022-11-17

§ 223

GÅRDSBY-NOTTERYD 1:5, Gårdsby

Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage

Dnr FÖRH.2022.1361

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av två tomter med enbostadshus och komplementbyggnader.

Villkor

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

Att huvudbyggnader placeras med långsida och entré mot befintlig väg i östvästlig riktning.

Att vatten- och avloppsanläggningar anordnas gemensamt för de två tomterna, alternativt att enskilda anläggningar samplaneras.

Upplysningar

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

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

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

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.

Endast mark som bedöms vara lämplig för ändamålet får tas i anspråk för att bebyggas enligt 2 kap. 4 § PBL.

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

2022-11-17

De senaste åren har ett större intresse av att tillföra ny bostadsbebyggelse i Notteryd noterats. Med det ökade antalet ansökningar har frågor om områdets förutsättningar för vatten och avlopp samt påverkan av natur- och kulturmiljö uppkommit. På kommunstyrelsens initiativ har kommunen därför utfört en studie av området. Framförda riktlinjer och ställningstagande från studien kommer att föras in i kommunens översiktsplan i samband med en uppdatering. Då översiktsplanen (2021) är vägledande vid beslut om förhandsbesked bedöms även riktlinjerna från studien vara vägledande inom området.

Den samlade bedömningen från studien visar att ny bebyggelse kan prövas i området mellan Fylleryd och Notteryd. Området är i förslag till översiktsplanen markerat som Landsbygd med fortsatt mark- och vattenanvändning främst inom landsbygdsknutna verksamheter, men även bostadsbebyggelse och obrukad mark. Riktlinjerna i studien ger att tillkommande bebyggelse i området inte får bli en ny sammanhållen bebyggelse och även ska bidra till en god helhetsverkan. Det får inte förekomma risk för påverkan av dricksvattenbrunnar eller miljökvalitetsnormer.

Föreslagen bebyggelse omfattas av två tomter med bostadshus samt garage. De är placerade söder om Notteryds västra huvudinfart och placeras i anslutning till tre bebyggda fastigheter norr om vägen. Vid en byggnation av de föreslagna tomterna kommer en bebyggelsegrupp om totalt fem bostadshus skapas.

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

2022-11-17

Begreppet *sammanhållen bebyggelse* finns definierat i 1 kap. 4 § PBL som "*bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark*". I regeringens proposition Prop. 2009/10:170 kan man utläsa att begreppet *bebyggelse* definieras som minst tre byggnadsverk. Boverket tolkar detta som att *sammanhållen bebyggelse* innebär minst tre byggnader på minst två tomter. Begreppet *en sådan sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen* behöver dock bestå av minst 10-20 bostadshus enligt Boverket. I regeringens proposition kan man även läsa att begreppet *sammanhållen bebyggelse* som nämns i 4 kap. 2 § PBL inte går att koppla till ett visst antal byggnader och att detaljplanekravet enligt samma paragraf måste bedömas utifrån åtgärdens omfattning.

För att bedöma huruvida ny bebyggelsegrupp omfattas av det begrepp *sammanhållen bebyggelse* som avses i studien samt i Planeringsavdelningens yttrande, behöver syftet bakom att använda begreppet i studien tydliggöras. Syftet bedöms vara att motverka bland annat att dricksvattenbrunnar, miljö kvalitetsnormer (MKN), trafiksituation och höga värden inom natur, kultur och landskapsbilden påverkas negativt samt att kommunen skulle riskera att behöva agera enligt 6 § LAV (lagen om allmänna vattentjänster). Omfattande påverkan av detta slag skulle i sin tur ställa krav på detaljplan.

Med föreslagen bebyggelse skulle bebyggelsegruppen bestå av fem bostadshus med komplementbyggnader. Med Boverkets definition skulle gruppen omfattas av den typ av *sammanhållen bebyggelse* som reglerar undantag för lov- och anmälningsplikt utanför detaljpanelagt område.

Sett till sin omfattning, inverkan på omgivningen samt behov av samplanering kräver dock inte åtgärden detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL. Bebyggelsen omfattas därmed inte av det begrepp i 4 kap. 2 § PBL om *sammanhållen bebyggelse* med krav på detaljplan, som avses i studien. Ansökan kan därmed prövas genom ett förhandsbesked enligt 2 kap. 4 § PBL (jämför även med dom P 8839-18) och bedöms inte vara i strid med förslag till översiktsplanen.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt Planeringsavdelningen har yttrat sig angående möjligheter att lösa vatten och avlopp. De gör bedömningen att gemensamma vatten- och avloppsanläggningar bör anläggas mellan de två

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

2022-11-17

tomterna, alternativt enskilda anläggningar som samplaneras. Två nya tomter i området bedöms inte medföra att kommunen kan bli skyldig att bygga ut kommunalt vatten och avlopp enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster, LAV eller bidra till en negativ påverkan av miljökvalitetsnormer för vatten. Det framförs dock i yttrandena att ytterligare tillkommande byggnation kan ge en påtaglig påverkan.

VEAB har i sitt yttrande framfört att eventuell flytt av ledningar samt transformatorstation bekostas av sökande.

Utifrån inkomna yttranden samt platsbesök bedöms marken vara lämplig för byggnation enligt 2 kap. 5 § PBL då möjlighet finns att ordna vattenförsörjning och avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation, trafik och samhällsservice i övrigt. Vattenföroreningar bedöms kunna förebyggas enligt inkomna yttranden.

I förslag till översiktsplanen är Notteryd utpekat som ett kulturmiljöområde. Särskild hänsyn ska visas till landskapsbilda- och kulturmiljövärden inom Notteryds karaktärsområde. Inom hela kulturmiljöområdet ska en god helhetsverkan eftersträvas. Då föreslagen bebyggelsegrupp ligger väl avskilt från karaktärsområdet men längs med huvudinfarten till Notteryd, är det av vikt att även ny bebyggelse anpassas till omgivningen. Då de tre befintliga bostadshusen norr om vägen har en viss karaktär i avseende på volym och orientering utmed vägen bedöms dessa drag viktiga att bevara för en god helhetsverkan. Villkor ställs därför på den nya bebyggelsens placering och utformning.

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

2022-11-17

Föreslagen placering ligger inom Länsstyrelsens naturvårdsprogram (klass 3) samt i närheten av Fylleryds naturreservat och Notteryds jordbruksmiljöer med höga naturvärden. Natur- och gestaltungsavdelningen har i sitt remissvar inte haft synpunkter på tillkommande byggnation med avseende på naturvärden i området. Tänkt placering av tomter bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet negativt då det lämnas utrymme mellan de två tomterna för passage.

Fastighetsägare till Gårdsby-Notteryd 1:23 har inkommit med erinran mot föreslagen bebyggelse då naturområdet Notteryd bör bevaras. Ny bebyggelse bedöms inte påverka naturvärdena i området och innebär inte heller en betydande olägenhet som anges i 2 kap. 9 § PBL. Omgivande skogsmark bedöms fortsatt kunna brukas och bevaras.

Utifrån inkomna yttranden och ställda villkor bedöms 2 kap. 6 § och 8 kap. 9 § PBL vara uppfyllda med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen samt 3 kap. 4 § miljöbalken bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Reservation

Mikael Karlsson (V) och Erik Jansson (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Bakgrund

Planerad bebyggelse: Två tomter på ca 3 500 – 4 000 m² med enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad.

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

2022-11-17

Platsen: Avsedd plats ligger mellan Fylleryd och Notteryd, cirka 6 km från Växjö centrum.

Markanvändning: Skogsmark. Fastighet på ca 21 ha.

Översiktsplan: Området är i Växjö kommuns nya översiktsplan (2021), som ännu inte vunnit laga kraft, markerat som *Landsbygd* inom området *Landsbygd - Notteryd*. Specifika samt generella riktlinjer gäller för området.

Riksintresse: Berörs inte

Militärt: Berörs inte

Radon: Marken i området är klassad som normalradonmark vilket innebär att bostäder skall uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö: Inga kända fornlämningar. Platsen ingår i område där underlag för kulturmiljö håller på att sammanställas till översiktplanen. Placeringen hamnar utanför särskilt utmarkerat karaktärsområde i Notteryds by. En studie av områdets förutsättningar för ny bebyggelse har även tagits fram.

Naturmiljö: Upptaget i naturvårdsprogramsområde Fyllerydsskogen – Vikensved, klass 3 inom landskap, biologi, geologi och friluftsliv. Ligger även i anslutning till naturreservatet Fylleryd.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till SSAM, VEAB samt internt till berörda avdelningar och förvaltningar, se sammanställt i dokument Yttrande från remissinstans daterat 2022-10-17.

Ärendet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlista daterad 2022-09-22.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till:

Gårdsby-Notteryd 1:4

Gårdsby-Notteryd 1:23

Fastighetsägare till Gårdsby-Notteryd 1:4 har inkommit med önskemål om att beslut av ärendet ska tas av byggnadsnämnden.

Fastighetsägare till Gårdsby-Notteryd har inkommit med erinran mot föreslagen bebyggelse då naturområdet i Notteryd borde bevaras. Ett nytt bostadsområde är inte önskvärt i Notteryd.

Inkomna synpunkter och yttranden redovisas i sin helhet i beslutsunderlaget.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-09-14

Situationsplan inkom 2022-09-14

Karta inkom 2022-09-14

Protokoll platsbesök daterat 2022-10-03

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

2022-11-17

Yttrande från SSAM inkom 2022-09-22
Synpunkter från sakägare inkom 2022-09-26
Synpunkter från sakägare inkom 2022-09-27
Yttrande från VEAB inkom 2022-10-05
Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2022-10-17
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-11-07
Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 195

Yrkanden

1. Mikael Karlsson (V)

Byggnadsnämnden beslutar att negativt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av två tomter med enbostadshus och komplementbyggnader.

2. Ordförande Rickard Karlsson (L)

Bifall till arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner eget yrkande antaget.

Omröstning begärs

Ja-röst för Rickard Karlssons yrkande

Nej-röst för Mikael Karlssons yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande finner eget yrkande antaget med 12 röster mot 3.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Denice Brewer (M)		Ja		
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Thomas Jakobsson (M)		Ja		
Agneta Nordlund-Gustavsson (M)		Ja		
Andreas Håkansson (C)	Sven Sandberg (L)	Ja		
Vincent Hammarstedt (KD)		Ja		
Erik Jansson (MP)			Nej	
Domingo Paine (S)		Ja		
Gullvi Strååt (S)	Tobias Björklund (S)	Ja		

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

**Sammanträdesprotokoll
Byggnadsnämnden**



2022-11-17

Lisa Larsson (S)		Ja		
Monica Bernholtz (S)	Munira Heco (S)	Ja		
Mikael Karlsson (V)			Nej	
Gustav Pettersson (-)			Nej	
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Omröstningsresultat		12	3	0

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar med erinran

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

2022-11-17

§ 224

HISSEN 1, Teleborg

Tillbyggnad av radhus och parhus med uterum eller skärmtak

Dnr BYGG.2022.1348

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation.

Motivering

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Fastigheten kommer tillsammans med uterummen eller skärmtaken att bebyggas med 2 457,21 kvm. Detta innebär en överarea på 19,8 %. Att bebygga fastigheten med 19,8 % mer än vad detaljplanen tillåter är att se som en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov ska därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av par och radhus med uterum eller skärmtak, 26 st. Uterummen/skärmtak kommer att ha en sammanlagt byggnadsarea 406,7 kvm.

Fasaderna på uterummen kommer att utföras i samma kulör som par eller radhusen. Taket för uterummen och skärmtaken kommer antingen att bestå av plåttak som är lika skärmtaken över entréerna eller plasttak som är lika carportarnas tak.

Åtgärden sker inom ett område som omfattas av en detaljplan. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 30 % av fastighetens area. Fastigheten har en storlek på 6 836 kvm, vilket innebär att fastigheten får bebyggas med max 2 050,8 kvm. Med uterummen eller skärmtaken kommer fastigheten att bebyggas med 2 457,21 kvm. Detta är en överarea på 19,8 %.

Grannar och remisser

Grannhörande har skickats till berörda sakägare. De har till och med 2022-11-04 på sig att inkomma med eventuella synpunkter.

Remiss har skickats till länsstyrelsen på grund av bebyggelse i närheten av fornlämning.

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

2022-11-17

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2022-09-12

Situationsplan inkom 2022-09-12

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2022-09-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 196

Yrkanden

1. Ordförande Rickard Karlsson (L) med instämmande av Mikael Karlsson (V)
Byggnadsnämnden ger bygglov enligt specifikation.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

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

2022-11-17

§ 225

(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar framkomlighet

Dnr BYGG.2022.1045

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-06-29. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-22 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-21. Vid besöket konstaterades att häcken hindrar framkomligheten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-06-29

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-22

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-22

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 197

Protokoll platsbesök daterat 2022-11-17

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

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



2022-11-17

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-11-17

§ 226

(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.1139

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-07-18. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-24 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-27. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-07-18

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-24

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-27

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-27

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 198

Protokoll platsbesök daterat 2022-11-17

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Beslutsordning

Ordförande ställer frågor om yrkandet kan antas, och finner det antaget.

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

2022-11-17

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-11-17

§ 227

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.707

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet inte medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller kraven enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-04-30. Informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun skickades tillsammans med en skrivelse 2022-05-29 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-28. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-04-30

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-05-29

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-09-28

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 199

Protokoll platsbesök daterat 2022-11-17

Yrkanden

Ordförande Rickard Karlsson (L)

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägarna har åtgärdat växtligheten i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer.

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

2022-11-17

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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

2022-11-17

§ 228

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt

Dnr BYGG.2022.1149

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen, PBL 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § att förelägga fastighetsägarna (borttagen uppgift enligt GDPR), att vid vite av 2 500 kr vardera, totalt 5 000 kr, senast 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft vidta följande åtgärd:

* Klippa häcken i vid utfarten vid (borttagen uppgift enligt GDPR) i enlighet med Växjö kommuns riktlinjer, det vill säga att häcken ska ha en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 2,5 meter åt vardera håll vid utfarten.

Fastighet med utfart mot gata eller gång- och cykelbana

Vid fastighetens utfart mot gata eller gång- och cykelbana ska du, för din och andra trafikanters säkerhet, inte odla eller bygga högre än 80 centimeter inom ett avstånd på 2,5 meter åt vardera hållet.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Kronobergs län.
Bilaga/Hur man överklagar

Motivering

Företrädare för byggnadsnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken. Tomten uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

Bakgrund

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

2022-11-17

En anmälan om växtlighet som skymmer sikt i korsning inkom till byggnadsnämnden 2022-07-22. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2022-08-22 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2022-09-28. Vid besöket konstaterades att häcken skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2022-07-22

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2022-08-22

Skrivelse till fastighetsägaren daterad 2022-09-28

Protokoll platsbesök daterat 2022-09-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2022-10-24

Arbetsutskottets förslag till byggnadsnämnden 2022-11-03 § 200

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

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