

Tid och plats	2024-06-13, Växjösalen, kl. 09:00 -11:22
Beslutande	
Ledamöter	Lisa Larsson (S) Pernilla Bodin (MP) Benjamin Stynsberg (M) Johanna Karlén (S) Aleksija Djurovic (V) Tomas Bengtsson (C) Agneta Nordlund G:son (M) Vincent Hammarstedt (KD) Nils Fransson (L) Michel Bergendorff (SD)
Tjänstgörande ersättare	Helen Jansson (S) ersätter Hugo Hermansson (S)
Övriga närvarande	
Ersättare	Lars-Ove Hedman (S) Lena Johansson (MP) Johan Gunnarsson (M) Jonas Danielsson (S) Mikael Karlsson (V) Daniel Jäderberg (KD) § 143-146 Martin Landelius (SD)
Tjänstepersoner	Per Sandberg, förvaltningschef Susanna Kronsell, avdelningschef Sanna Lindberg, avdelningschef Marie Svensson, nämndsekreterare Björn Åberg, ekonom Ulf Elm, HR-konsult § 150 Hannah Roos, enhetschef Elin Ulander, enhetschef Cecilia Lindsberg, enhetschef Andrea Karlsson, samordnare Annika Johnsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 152
Justering	
Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter	
Sekreterare	Marie Svensson
Ordförande	Lisa Larsson
Justerare	Benjamin Stynsberg
Justerade paragrafer	§ 143-171

Ajournering

10:05-10:28 rast

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§

MBN143	Godkännande av dagordning	4
MBN144	Val av justerare	5
MBN145	Allmänhetens frågestund	6
MBN146	Information och frågor	7
MBN147	Redovisning av delegationsbeslut	8 - 9
MBN148	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	10 - 11
MBN149	Budgetuppföljning 2024	12 - 13
MBN150	Information till nämnd MBN 2024-06-13 Årlig uppföljning av arbetsmiljön	14 - 15
MBN151*	RÄPPE 7:3 Strandskyddsdispens för nedgrävning av bevattningsledningar	16 - 19
MBN152*	KRISTINA 1 Ansökan om utdömande av vite	20 - 22
MBN153*	SARVEN 14, Hov Tillbyggnad av bostadshus med uterum och fasadändring	23 - 25
MBN154*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovligt inredande av lägenheter	26 - 28
MBN155*	MANDELBLOMMAN 22, Högstorp Nybyggnad av växthus och installation av eldstad/rökkanal	29 - 31
MBN156*	LAMMHULT 2:4, Aneboda Uppförande av mast och teknikbod	32 - 34
MBN157*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovligt uppförande av mur	35 - 37
MBN158*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Uppförande av mur	38 - 40



MBN159*	ARMRINGEN 1, Hov Tillbyggnad av bostadshus med balkong	41 - 43
MBN160*	JOHANNESBERG 2, Råppe Uppförande av plank	44 - 45
MBN161*	LÅGAN 23, Norr Fasadändring, inglasning av del av balkong	46 - 48
MBN162*	MÖRKASKOG 1:85, Sjösås Tillbyggnad av bostadshus med uterum samt garage/förråd och rivning av befintligt garage	49 - 51
MBN163*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning	52 - 54
MBN164*	MILAN 4, Teleborg Uppförande av mur	55 - 57
MBN165*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	58 - 60
MBN166*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning	61 - 64
MBN167*	FISKGJUSEN 1, Väster Tillsyn hissar	65 - 67
MBN168*	(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet	68 - 70
MBN169*	LYKTAN 4, Centrum Fasadändring, ändrad färgsättning	71 - 73
MBN170*	FLYTVÄSTEN 1 Nybyggnad av komplementbyggnad	74 - 76
MBN171*	RINKABY 2:20, Tävelsås Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak och tillbyggnad av garage	77 - 79



§ 143

Ärendenummer
ADM.2024.1

Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner dagordningen.



§ 144

Ärendenummer
ADM.2024.2

Val av justerare

Miljö- och byggnämndens beslut

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

§ 145

Ärendenummer
ADM.2024.3

Allmänhetens frågestund

Miljö- och byggnämndens beslut

Ingen allmänhet närvarande.

Bakgrund

Miljö- och byggnämndens sammanträden är öppna för allmänheten. Under denna dagordningspunkt har vem som helst möjlighet att ställa frågor till nämndens politiker. Frågor i ärenden som avser myndighetsutövning (ärenden som markeras med * i dagordningen) kan inte tas upp.

§ 146

Ärendenummer
ADM.2024.4

Information och frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden redovisar information och frågor från sammanträdet.

Förvaltningschef Per Sandberg och avdelningschef Susanna Kronsell håller en work-shop för politiken avseende NKI. NKI är ett vanligt mått inom kund- och marknadsundersökningar och står för nöjd-kund-index.

Nils Fransson (L) frågar om solcellspark i Hollstorp med anledning av Smålandspostens reportage.

§ 147

Ärendenummer
ADM.2024.5

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar redovisningen av delegationsbesluten.

Redovisningen motiverar inget ytterligare beslut.

Bakgrund

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-28
Delegationslista MBN 2024-06-13
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 128

§ 148

Ärendenummer
ADM.2024.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna.

Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2024-05-03 - 2024-05-24

Överklagande

- Överklagande 2024-05-14 HÄLSO.2023.5442
- Överklagande 2024-05-22 BYGG.2024.3975 VÄXJÖ 10:2
- Överklagande 2024-05-24 BYGG.2024.1789 JOHANNESBERG 4

Länsstyrelsen

- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-16 MIL.2024.44 BERGSNÄS 2:1 och STRÖMSBORG 9
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-22 MIL.2024.4765 KOCKEN 4
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-24 MIL.2024.44 RÄPPE 5:1 och BERGKVARA 6:1
- Beslut från Länsstyrelsen Kronoberg 2024-05-24 MIL.2024.44 RÄPPE 7:3 och BERGKVARA 6:1

Mark- och miljödomstolen

- Dom från mark- och miljödomstolen 2024-05-21 HÄLSO.2017.482 KRISTINA 1

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-06-07

§ 149

Ärendenummer
ADM.2024.8

Budgetuppföljning 2024

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen över den ekonomiska rapporten för maj 2024.

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.



§ 150

Ärendenummer
ADM.2024.4795

Information till nämnd MBN 2024-06-13 Årlig uppföljning av arbetsmiljön

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden noterar informationen över den årliga uppföljningen av arbetsmiljön på Kommunala lantmäterimyndigheten i Växjö (KLM).

§ 151

Ärendenummer
STRAND.2024.4127

RÄPPE 7:3

Strandskyddsdispens för nedgrävning av bevattningsledningar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden medger tillfällig dispens, med villkor, från strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens (MB) 7 kap. 15 § vid Mörrumsån för att gräva ner bevattningsledning på fastigheten RÄPPE 7:3.

Tomtplatsavgränsning

Åtgärden kräver ingen tomtplatsavgränsning då den är tillfällig, och dispensen upphör när åtgärden är utförd. Bilden nedan markerar med rött sträck ungefärlig sträckning för ledningen.



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

Villkor

1. Inga träd får tas ned i strandskyddat område.

Beslut om avgift

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

Viktig information

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

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

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

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

Massor som används vid arbetet ska vara rena massor utan föroreningar. Med begreppet rena jordmassor avses massor där det inte finns någon misstanke om att massorna kan vara förorenade. De genomsnittliga halterna av farliga ämnen får inte vara högre än de normala bakgrundshalterna. Halter av föroreningar får inte överskrida den nivå som anges som mindre än ringa risk i Naturvårdsverkets handbok "Återvinning av avfall i anläggningsarbeten". Handbok 2010:1. Februari 2010.

Massor, material, utrustning mm ska vara fria från växtmaterial från invasiva främmande arter. Invasiva främmande arter är arter som med människans hjälp flyttats från sin ursprungliga miljö och i sin nya omgivning börjar sprida sig snabbt och orsakar allvarlig skada för ekosystem, infrastruktur eller människors hälsa vilket medför stora kostnader för samhälle och enskilda.

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

Motivering

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

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddat område eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inom ett strandskyddsområde är det även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Störning kommer att ske vid anläggandet genom schaktning eller fyllning. Åtgärden bedöms inte utgöra en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtarter i området. Denna bedömning baseras på att området sedan lång tid tillbaka använts för rekreation för allmänheten.

Åtgärden påverkar inte fri passage inom området.

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

Bakgrund

Ansökan om dispens inkom till miljö- och byggnämnden den 2024-04-25. Den sökta åtgärden innebär att bevattningsledningar grävs ner för att försörja fotbollsplanerna på gamla Råppevallen som åter ska börja användas. Dessa planer har tidigare inte haft något nedgrävt bevattningssystem. Sökanden ansöker om att få gräva ned nya bevattningsledningar från det gamla pumphuset och in till fotbollsplanerna. I det gamla pumphuset finns intagsledning och tryckledning ut en bit från strandkanten så det behöver grävas fram till ca 20 m från vattenkanten. Grävning kommer ske på ett ungefärligt djup på 0,5m. Anmälan om vattenuttag är skickat till Länsstyrelsen. Inga träd behöver tas ned i samband med grävarbetet.

Platsen

Mörrumsån har vid sträckningen ett generallt strandskydd på 100 meter på land, dock har delar av områdets strandskydd upphävts genom detaljplan 2023-05-08. Den del av området som berörs och som fortsatt ligger inom strandskyddat område utgörs dels av blandad lövskog, dels av låg markvegetation utan särskilda naturvärden.

Naturmiljö

Området hör till naturvårdsområde Helgevärma där det finns lövrika områden och vassar i anslutning till Helige å. Området är visserligen stört genom bebyggelse, dagvattenutsläpp och vägdragningar men är bl a rikt på fåglar och utgör ett vackert inslag i landskapsbilden. *Information från Kronobergs Natur, beskrivning av naturvårdsområden.*

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Beslutet fattas med stöd av: 7 kap. 5, 7, 13, 15 och 18 § MB; 26 kap. 1 och 9 § MB.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-25

Situationsplan inkom 2024-04-25

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 129



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Miljö- och byggnämnden**
Datum 2024-06-13

Beslutet skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län

§ 152

Ärendenummer
HÄLSO.2017.482

KRISTINA 1

Ansökan om utdömande av vite

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Motivering

Ärendet återremitteras med anledning av ny inkommen information i ärendet.

Bakgrund

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-12-14, § 297, HÄLSO.2017.482, att förelägga Husöhr Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556498-6999, att:

Utföra bullerdämpande åtgärder på fastigheten Kristina 1 i samtliga bostadsrum med fönster mot Linnégatan. Åtgärderna ska minst sänka ljudnivån till 30 dBA dygnsekvivalent ljud inomhus och det maximala ljudet nattetid till 45 dBA från vägtrafiken.

Senast 4 månader efter att ni mottagit beslutet lämna in

- en beskrivning av vidtagna åtgärder samt
- resultat från kontrollmätning efter åtgärd av ljudnivån i bostadsrum med fönster mot Linnégatan.

Beslutet förenas med ett löpande vite på 100 000kr per varje 60 dagar som beskrivningen och resultatet av kontrollmätningen är försent inlämnad till miljö- och byggnämnden.

Vid kontroll av ljudnivån ska tillämpliga delar av Naturvårdsverkets rapport 3298 "Mätning av Trafikbuller" samt vägledning för mätning av ljudnivå i bostadsrum med stöd av SS-EN ISO 16032, teknisk metod (SP Rapport 2015:02) användas.

Nämnden beslutade 2022-02-09 att förelägga Husöhr Fastighetsaktiebolag med viten att utföra bullerdämpande åtgärder samt skicka in redovisning. Åtgärder vidtogs inte och redovisning skickades inte in. Nämnden har ansökt om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förelade Husöhr Fastighetsaktiebolag 2021- 11-09 att utföra bullerdämpande åtgärder på fastigheten Kristina 1 samt att efter åtgärd genomföra och redovisa kontrollmätning.

Beslutet överklagades 2021-12-01 av Husöhr Fastighetsaktiebolag. Överklagan avslogs av Länsstyrelsen 2022-03-23. Länsstyrelsens beslut vann laga kraft 2022-04-28. Länsstyrelsens beslut anger att åtgärderna i nämndens beslut ska genomföras och redovisas till nämnden. Tidpunkten för redovisning flyttades fram till 6 månader efter att länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft. Nämnden fick inte in någon redovisning. Vid telefonsamtal 2022-11-04 meddelade Husöhr fastighetsaktiebolag att fönster inte är åtgärdade.

Beslutsunderlag

Sammanträdesprotokoll 2023-12-14, § 297,
Föreläggande med löpande vite om att genomföra bullerdämpande åtgärder till Husöhr Fastighetsaktiebolag
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-15
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 130

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)
Miljö- och byggnämnden återremmitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

För *kännedom*
Husöhr Fastighetsaktiebolag

§ 153

Ärendenummer
BYGG.2024.2875

SARVEN 14, Hov Tillbyggnad av bostadshus med uterum och fasadändring

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1967 och genomförandetiden är slut får beslut om mindre avvikelser fattas. Då tillbyggnaden på 14% inte placeras på mark om får bebyggas och avståndet till grannar följer detaljplanens syfte anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser en tillbyggnad av bostadshus med uterum med en storlek på 26 kvm. Tillbyggnadens fasad blir mörkt blågrå träpanel, likt den fasadändring som också görs.

Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med 120 kvm byggnadsarea. Fastigheten är idag bebyggd med 153 kvm. Med det tillkommande uterummet kommer byggnadsarean att uppgå till 179 kvm. Det innebär att avvikelsen gällande byggnadsarea blir 14 %.

Grannar och remisser

Grannhörande har skickats till berörda sakägare. Inga synpunkter kom in.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Stadsplan 0780K-287 (1967). BF I.Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m² och för gårdsbyggnad 40 m².

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-15

Situationsplan inkom 2024-03-15

Planritning inkom 2024-03-15

Fasadritning/sektionsritning inkom 2024-03-15

Fotografi inkom 2024-03-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 131

Beslutet skickas till

Sökande

§ 154

Ärendenummer
BYGG.2024.42

(Borttagen uppgift enligt GDPR) Tillsynsanmälan om olovligt inredande av lägenheter

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har gjort rättelse innan nämndens sammanträde 2024-06-13.

Motivering

Miljö- och byggnämnden tar inte ut en byggsanktionsavgift då de olovliga lägenheterna återställts till det senaste beviljade bygglov. Det innebär att bostadshuset har återställts till ett enbostadshus, de två tillkommande lägenheterna med dess funktioner och avskiljande delar har plockats bort.

Bakgrund

En anmälan har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen angående olovlig byggnation. Vid platsbesöket den 2024-02-29 konstaterades att bostadshuset på fastigheten (Borttagen uppgift enligt GDPR) har delats upp i tre lägenheter utan att ha bygglov och startbesked. På bottenvåningen finns två lägenheter med separata ingångar och en vägg som skiljer dem åt. På andra våningen finns en lägenhet med ingång från gårdens baksidan. Samtliga trappor inne i huset är avstängda.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör inredande av ytterligare bostad eller lokal:
(0,125 x 57 300) kr + (0,005 x 57 300 x 128 (-15)) kr = 39 537 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker.

En rättelse innebär att fastigheten återställs till sitt ursprungliga skick innan miljö- och byggnämnden fattar beslut om byggsanktionsavgift. Rättelse innebär att invändig fri passage mellan samtliga ytor på entréplanet och vindsplanet återupprättas samt att boendeytan åtgärdas så att fristående bostäder inte kan nyttjas.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-01-02

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-05-23

Protokoll platsbesök daterad 2024-02-29

Beräkning byggsanktionsavgift daterad 2024-05-23

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 132

Protokoll platsbesök daterad 2024-06-12

Yrkanden

Ordförande Lisa Karlsson (S)

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har gjort rättelse innan nämndens sammanträde 2024-06-13.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 155

Ärendenummer
BYGG.2024.3728

MANDELBLOMMAN 22, Högstorp Nybyggnad av växthus och installation av eldstad/rökkanal

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då annan placering av växthuset är svårt och byggnationen följer detaljplanens syfte följer anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av växthus som har en byggnadsarea på 18 kvm.

Växthuset kommer att bestå av en träkonstruktion med glaspaneler på fasad och tak. Delar av fasaden och sockeln putsas.

Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Större del av växthuset placeras på punktprickad mark.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. De har till och med den 31 maj på sig att inkomma med eventuella synpunkter. Några synpunkter har inte inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-P97/21 antagen 1997. Detaljplanen medger Friliggande bostäder. Punktprickad mark får inte bebyggas. Bostaden får uppföras in max 2 våningar. Vind får inte inredas. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, gårdsbyggnad får placeras i fastighetsgräns. Största bruttoarea i kvm ovan mark per fastighet är 200 kvm exl. gårdsbyggnad. Gårdsbyggnad får uppföras till en till en höjd av max 3 meter. Bygglov krävs inte för att utöver angiven byggrätt, uppföra glasat uterum om högst 20 kvm kopplat till huvudbyggnad.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-09 och 2024-04-15

Situationsplan inkom 2024-05-09

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2024-04-09 och 2024-04-15

Skrivelse inkom 2024-05-09

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 133

Beslutet skickas till

Sökande

§ 156

Ärendenummer
BYGG.2024.4182

LAMMHULT 2:4, Aneboda Uppförande av mast och teknikbod

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

Åtgärden står inte i strid mot översiktsplanen.

Bakgrund

Ansökan avser uppförande av ny mast som är till för det allmänna mobilnätet. Masten kommer att ha en höjd på 72 meter.

Översiktsplanen

Masten ligger inom utvecklingsområde för Lammhult som är utpekad som lokal kärna.

Lammhult utvecklas som arbets-, handels- och serviceort för nordvästra delen av Växjö kommun och närbelägna delar av Alvesta och Sävsjö kommuner. Lammhult ligger i utkanten av kommunen och bör utvecklas som en relativt självförsörjande ort och har en särskilt viktig roll för sitt omland.

Utvecklingen av Lammhult sker främst i och intill nuvarande centrum samt på Ekegårdsudden och Björnö. Lammhult fortsätter att stärkas som navet i möbelriket. Här finns även goda förutsättningar för etablering av fler verksamheter.

Kollektivtrafikförbindelserna med Växjö centrum och Bäckaslövs centrum samt med Alvesta tätort ska stärkas och tillgång till järnvägsstationen ska utnyttjas bättre. Gång- och cykelvägnätet ska vara så väl utbyggt att vardagsgöromålen kan klaras smidigt utan bil.

Lammhult ska kunna växa till en ort med 3 000 invånare.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. De har till och med 29 maj på sig att inkomma med eventuella synpunkter. Erinran har redan inkommit.

Remiss har skickats till Växjö Småland Airport och Försvarsmakten. Sökande har själv gjort en flyghinderanalys hos Luftfartsverket.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-25

Situationsplaner inkom 2024-04-25

Plan- och fasadritning inkom 2024-04-25

Sektionsritning inkom 2024-04-25

Flyghinderanalys inkom 2024-04-25

Yttrande från sakägare inkom 2025-05-17

Yttrande från remissinstans inkom 2025-05-21

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 134

Yttrande från remissinstans inkom 2024-06-12

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

§ 157

Ärendenummer
BYGG.2023.6846

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om olovligt uppförande av mur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked att:

- Fastighetsägarna får betala en byggsanktionsavgift med totalt 77 068 kr, fördelat på antalet fastighetsägare. Fastighetsägarna är (Borttagen uppgift enligt GDPR)

Motivering

Fastighetsägaren har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked. Detta medför enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att fastighetsägaren ska påföras en byggsanktionsavgift.

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap. 1 § krävs det bygglov för att uppföra murar. Det saknas bygglov och startbesked för murarna.

Bakgrund

Vid ett platsbesök i området uppmärksammade samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur har uppförts utan bygglov i samband vid nybyggnation av bostadshus. Vid platsbesök konstaterades att det handlar om ca 132 meter lång mur som är högre än 0,5 meter, räknat från lägsta nivå, som har uppförts utan bygglov. Höjden är mellan 0,5 meter till 1,6 meter högt och utgör stödmurar för att ta upp olika nivåskillnader och planteringsytor. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att murar under 0,5 meter i denna terräng inte klassas som bygglovspliktiga.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör en mur på 132 meter:
 $(0,025 \times 57\,300) \text{ kr} + (0,01 \times 57\,300 \times 132 \text{ meter}) \text{ kr} = 77\,068 \text{ kr}$

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF krävs det bygglov, i fråga om andra anläggningar än byggnader, för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 12 § punkt 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr när det gäller en mur eller ett plank.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2023-11-02

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-02-28

Protokoll platsbesök daterad 2024-02-21 och 2024-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 135

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2024-06-12

Protokoll platsbesök daterat 2024-06-12

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 158Ärendenummer
BYGG.2024.4102

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Uppförande av mur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Åtgärden, uppförande av mur, placerad delvis på punktprickad mark bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 § b. Uppförd mur bryter även med omgivande karaktär för hus som har tomter som ansluter till gatunivå. Muren blir en kontrast i gaturummet och mot intilliggande fastigheter och bidrar inte till en god helhetsverkan. Åtgärden följer inte utformningskrav avseende lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan och bygglagen. Bygglov kan därför inte ges.

Bakgrund

Åtgärden, uppförande av mur, är redan färdigställd och ett separat tillsynsärende är upprättat se BYGG.2023.6846. Delar av muren bedöms inte vara bygglovspliktig medan andra är bygglovspliktiga där vissa av de delarna in sin tur är uppförd på mark som inte får bebyggas. Den bygglovspliktiga muren sträcker sig runt om tomten i olika nivåer, där höjden varierar mellan 500 mm till 1600 mm. Den bygglovsfria delen är i söder mot naturområdet som detaljplanen reglerar.

Muren består av betongmurblock i en grå/natur kulör med undantag av en mindre del mot den norra fastighetsgränsen som är ett L-stöd med grovriven utsida. L-stödet är ca 15 meter långt.

Detaljplanen reglerar mark som inte får bebyggas, punktprickad mark, vilket muren delvis är uppförd på. Ca 34% av den bygglovspliktiga muren är placerad på punktprickad mark.

Grannar och remisser

Ett grannhörande är utskickat. Inga synpunkter har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 0780K-P08/19 (laga kraft 2008).

BII 20%. Bostäder. Huvudbyggnad och gårdsbyggnad får ej uppföras till större sammanlagd BYA än som motsvarar 20% av fastighetsarean, dock högst 300 kvm. Punktprickad mark får inte bebyggas. Max 2 våningar. Endast friliggande hus. Högsta byggnadshöjd resp nockhöjd för huvudbyggnad är 5,5 och 7,5m. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3 meter. Bygglov krävs inte för att anordna skärmtak och uterum med en BYA av max 25 kvm. Uterummet ska vara kopplat till huvudbyggnad och får ej strida mot planbestämmelsen i övrigt.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900).*

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,



Plan- och byggförordningen, PBF

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

7. Murar och plank,

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-24

Situationsplan inkom 2024-04-24

Fasadritning inkom 2024-04-24

Sektionsritning inkom 2024-04-24

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-04-24

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 136

Beslutet skickas till

Sökande

§ 159

Ärendenummer
BYGG.2023.5586

ARMRINGEN 1, Hov

Tillbyggnad av bostadshus med balkong

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1958 och genomförandetiden är slut får beslut om mindre avvikelser fattas. Då balkongens tillbyggnad inte utökar hemfridszonen utan enbart förstärker sitt syfte och placeras på mark som får bebyggas samt avståndet till grannar följer detaljplanens syfte anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus med en balkong som har en byggnadsarea på 16,8 kvm.

Balkongens konstruktion består av trä som målas i svart kulör. Balkongens räcke är grafitgrå/svart och glaspaneler.

Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnaden ha en byggnadsarea på max 120 kvm. Huvudbyggnaden har idag redan en byggnadsarea på 158,6 kvm. Med balkongtillbyggnaden kommer byggnadsarean för huvudbyggnaden att uppgå till 175,4 kvm, vilket innebär en överarea på 47,2 %.

Grannar och remisser

Berörda sakägare ges möjligheten att yttra sig. De har till och med den 5 juni på sig att inkomma med eventuella synpunkter. Remiss har skickats till VA-avdelningen då balkongen placeras över VA-ledningar. Yttrande ska ha inkommit senast den 3 juni.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan 0780K-151 antagen 1958. Detaljplanen medger bostadsändamål. Fristående. Punktprickad mark får inte bebyggas. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller gårdsbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad 120 kvm och uthus/garage max 40 kvm. Byggnadsnämnden kan medge undantag om huvudbyggnaden endast har en bostadslägenhet. I huvudbyggnaden får det inredas max 2 bostadslägenheter, i gårdsbyggnad får bostadslägenhet inte inredas. Högst två våningar, max 7.6 meter.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-09-20

Konstruktionsritning inkom 2023-12-13

Situationsplan inkom 2024-04-19

Plan-, fasad- och sektionsritningar inkom 2024-04-19

Skrivelse inkom 2024-05-16

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Yttrande från sakägare inkom 2024-05-31

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 137

Yttrande från remissinstans inkom 2024-06-04

Beslutet skickas till

Sökande

§ 160

Ärendenummer
BYGG.2024.4078

JOHANNESBERG 2, Räppe Uppförande av plank

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Bygglov beviljas för uppförande av plank på fastigheten JOHANNESBERG 2, då det planerade planket bidrar till ökad säkerhet, förbättrad boendemiljö och minskad insyn samt buller från närliggande trafikerad väg.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 b § kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och är liten, vilket i detta fall anses vara uppfyllt. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Ansökan omfattar plank mot gatan, utförs i tryckimpregnerat virke i tre olika dimensioner, 1,8 meter högt. Planket placeras på punktprickad mark som enligt gällande detaljplan inte får uppföras.

Grannar och remisser

Grannar är hörda på grund av avvikelsen, inga synpunkter har kommit in.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

0780K-P13/13, Punktprickad mark får ej bebyggas.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF krävs bygglov för murar och plank.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-22

Situationsplan inkom 2024-05-07

Sektionsritning inkom 2024-04-22
Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-04-22
Fasadritning/fotografi inkom 2024-05-20
Protokoll platsbesök daterat 2024-05-23
Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24
Skrivelse inkom 2024-05-27
Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 138

Yrkanden

1. Benjamin Stynsberg (M) med instämmande av Tomas Bengtsson (C), Vincent Hammarstedt (KD), Michel Bergendorff (SD) och Agneta Nordlund G:son (M)
Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.
2. Pernilla Bodin (MP) med instämmande av Lisa Larsson (S)
Bifall till arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner Benjamin Stynsbergs yrkande antaget.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 161

Ärendenummer
BYGG.2024.3824

LÅGAN 23, Norr

Fasadändring, inglasning av del av balkong

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov.

Motivering

Åtgärden fasadändring, inglasning av del av balkong, görs i ett enhetligt område med homogen utformning. Bostädernas balkonger har en unik siluett vilket är signifikativt för kvarteret Lågan och den sammanhållna arkitekturen påverkas negativt av den planerade åtgärden. Ändringen anses inte utföras varsamt och man tar inte hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, åtgärden står i strid med 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att kunna ge bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen saknas. Bygglov ska därför inte ges.

Bakgrund

Åtgärden avser fasadändring i form av inglasning av del av balkong. Fasaden planeras utformas med ett viktglassystem och aluminiumprofil på den östra fasaden där balkongen exponeras mot Norrtullsgatan.

Bevarandeintresse

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Balkongerna på kvarteret Lågan har en utformning vilket är signifikativt för området och ger känslan av en sammanhållen arkitektur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de konstnärliga värdena försämras med det redovisade förslaget.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Detaljplan: 0780K-P11/2 (2011).

CBPG IV-VIII g. Centrumbebyggelse, Bostäder, Parkeringsanläggning, Brandstation mm (se plan bes.). Prickmark får inte bebyggas. U, marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar. Lägsta resp högsta antal våningar (gäller norra och västra delen av kvarteret). Bebyggelsens utformning (sammanhållen arkitektur, material och färgskala).

Plan- och bygglagen, PBL

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

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull(t) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

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

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-12

Planritning inkom 2024-04-12

Fasadritning inkom 2024-04-12

Tekniskt beskrivning inkom 2024-04-12

Skrivelse inkom 2024-04-12

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 139

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

§ 162

Ärendenummer
BYGG.2023.7204

MÖRKASKOG 1:85, Sjösås Tillbyggnad av bostadshus med uterum samt garage/förråd och rivning av befintligt garage

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då åtgärden följer detaljplanens syfte som vann laga kraft 1968 och genomförandetiden är slut får beslut om mindre avvikelser fattas. Då tillbyggnaden på 34% inte placeras på mark om får bebyggas och avståndet till grannar följer detaljplanens syfte anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Bostadshuset med garage är idag 161 kvadratmeter. Befintligt garage på ca 27 kvadratmeter ska rivas och ny garagedel och uterum med en total byggnadsarea på ca 74 kvadratmeter ska byggas till. Fastigheten är 798 kvadratmeter stor och blir med planerade åtgärder bebyggd med 207,6 kvm.

Tillbyggnaden med uterum sker mot baksidan medan garagedelen byggs där tidigare garage varit placerat och förlängs ca 3,8 meter i bakkant. Uterummet förses med en inglasad altan med plasttak. Garaget fasad blir grå liggande träpanel med vit garageport och dörrar. Taket kläs in med svart bandplåt. Tillbyggnaden anpassas till befintligt bostadshus.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen får huvudbyggnaden bebyggas med 155 kvm. Med åtgärden innebär det att fastigheten bebyggs med 207,6 kvm. Detta innebär en överarea på 34%.

Grannar och remisser

Grannar har hörts pga överarea. Inga negativa yttranden har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

Byggnadsplan 07-SJÖ-472 (1968).

BFI. Bostadsändamål. Punktprickad mark får inte bebyggas, dock må i samband med biluppställning medges skärmtak, boxgarage eller dylikt i den omfattning och på sådant sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt. Huvudbyggnader ska uppföras fristående. Uthus eller annan gårdsbyggnad med en areal ej överstigande 25 kvm efter grannes hörande föreläggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnad max 155 kvm BYA. Uthus/annan gårdsbyggnad max 40 kvm BYA. Endast en huvudbyggnad tillsammans med erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Max 1 våning. Byggnadshöjd max 5,6 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter. Huvudbyggnad får inte inrymma fler än 1 bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

Ändringsplan: Avveckla vägförening.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Enligt 9 kap. 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte:

1. Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. Bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2023-11-17

Situationsplan inkom 2024-05-07

Planritning inkom 2024-05-07

Fasadritning inkom 2024-05-07

Sektionsritning inkom 2024-05-07

Fotografi/illustrationer inkom 2024-05-07

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 140

Beslutet skickas till

Sökande

§ 163

Ärendenummer
BYGG.2024.2390

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av den åtgärd som utförts utan startbesked att:

- Fastighetsägaren får betala en byggsanktionsavgift med totalt 27 274 kr. Fastighetsägare är (Borttagen uppgift enligt GDPR)

Motivering

Fastighetsägaren har påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked. Detta medför enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att fastighetsägaren ska påföras en byggsanktionsavgift.

Bakgrund

En anmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande olovlig byggnation. Det har vid platsbesök 2024-05-08 konstaterats att en bostad håller på att inredas utan bygglov och startbesked. Byggnaden har tidigare använts som pastorsexpedition, men senast som komplementbyggnad. Åtgärden är olovlig då byggnaden tas i anspråk och inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för väsentlig ändrad användning:
(0,125 x 57 300) kr + (0,003 x 57 300 x (132 - 15)) kr = 27 274 kr

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 9 kap. 2 § krävs bygglov för:

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att den inredda bostaden återställs innan byggnadsnämnden beslutar om sanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-03-04

Olovlig åtgärd, brev 1 daterad 2024-04-24

Olovlig åtgärd, brev 2 daterad 2024-05-15

Protokoll platsbesök daterad 2024-05-15

Skrivelse daterad 2024-05-15

Byggsanktionsberäkning daterad 2024-05-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 141

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 164

Ärendenummer
BYGG.2024.3385

MILAN 4, Teleborg Uppförande av mur

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

Då liknande åtgärder finns i närområdet och helhetsverkan kommer förbättras anser miljö- och byggnämnden att avvikelsen är godtagbar.

Den punktprickade marken fyller ingen funktion om andra liknande åtgärder accepterats och därför anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31§ Plan- och bygglagen.

Bakgrund

På fastighetens idag finns det ett staket vid fastighetsgränsen. Muren kommer placeras på samma ställe som befintligt staket, längs med fastighetsgränsen. Muren består av Megastone 150 rak grå. Den är 90 cm hög och 20 meter lång. Fastigheten finns med i byggnadsinventering När danskarna kom till byn.

Åtgärden sker inom område som omfattas av detaljplan. Åtgärden placeras helt på punktprickad mark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Bevarandeintresse

Fastigheten finns upptagen i byggnadsinventering.
Samuel Palmblad och Thomas Lissing: När Danskarna kom till byn

Grannar och remisser

Grannar har hörts på grund av placering. Ingen erinran inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

*Detaljplan 0780K-311**

Punktprickad mark får ej bebyggas.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 6 kap, 1 § punkt 7, Plan- och byggförordningen, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-26

Fotografier inkom 2024-03-26

Situationsplan inkom 2024-04-10

Fasadritning/marksektion/material- och kulörbeskrivning inkom 2024-04-10

Fasadritning inkom 2024-04-10

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 142

Yrkanden

Johanna Karlén (S)

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Sökande

§ 165

Ärendenummer
BYGG.2024.3537

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

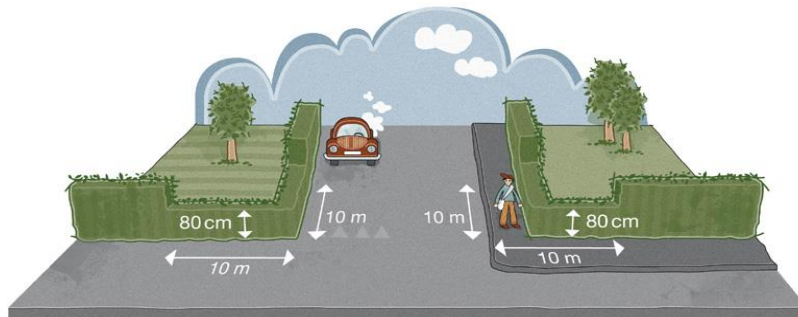
Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger fastighetsägare (Borttagen uppgift enligt GDPR) att:

- Inom 30 dagar efter beslutet fått laga kraft klippa växtligheten till en höjd om maximalt 80 cm ovan gatunivå inom 10 meter åt vardera håll i korsningen (Borttagen uppgift enligt GDPR).

Föreläggandet förenas med ett vite på 5 000 kr. Ansökan om utdömande av vite sker efter 30 dagar från det datum detta beslut fått laga kraft.



Beslutet ska enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen, PBL sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Motivering

Miljö- och byggnämnden bedömer att växtligheten på rubricerad fastighet medför betydande olägenheter för trafiken enligt 8 kap. 15§ PBL. Växtligheten uppmättes till över 200 cm vid korsningen. Växtligheten skymmer sikten och utgör en betydande olägenhet för trafiken eller omgivningen. Trafikspegeln som finns på platsen bedöms inte uppfylla den säkerheten som krävs i korsningen och kan ge en falsk trygghet. De vandaliseras ofta, genom att de slås sönder eller klottras på, och då mister de sin funktion.

Det är även en del som ändrar riktningen på spegeln och då får man inte den effekten man vill ha. På vintern kan det komma frost på speglarna och då uppfyller de inte sitt syfte. Fastighetsägaren ska därmed utifrån 11 kap. 19 och 37 § PBL föreläggas att klippa växtligheten så att kravet i 8 kap. 15 § PBL är uppfyllda.

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikten inkom till miljö- och byggnämnden 2024-04-02. Informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun skickades tillsammans med en skrivelse 2024-04-12 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2024-05-06. Vid besöket konstaterades att växtligheten skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren Du som är fastighetsägare i Växjö kommun.

Vid kontakt 2024-05-07 frågade fastighetsägaren kring trafikspeglar. Efter kontakt med drifts- och förvaltningsavdelningen på förvaltningen fick hon besked att kommunen ger inte längre tillstånd till att sätta upp nya trafikspeglar på kommunens gator/mark.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU- förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en ägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt bland annat 19 § förenas med vite.

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



Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2024-04-02

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-04-12

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-05-15

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-06

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 143

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

Inskrivningsmyndigheten

§ 166

Ärendenummer
BYGG.2024.918

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om olovlig ändrad användning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har gjort rättelse innan nämndens sammanträde 2024-06-13.

Motivering

Miljö- och byggnämnden tar inte ut en byggsanktionsavgift eftersom lokalerna har tömts på möbler och inte längre används som boende. Detta har genomförts innan nämndens sammanträde 2024-06-13.

Bakgrund

En anmälan inkom 2024-01-29 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Tillsammans med andra myndigheter gjordes en oanmäld tillsyn på fastighet TORSÅS 4:73 den 2024-03-21. Vid tillsynsbesöket kunde konstateras att olovliga åtgärder utförts på fastigheten. Delar av kontorsutrymmen på industrifastigheten har genomgått förändringar och används som bostad.

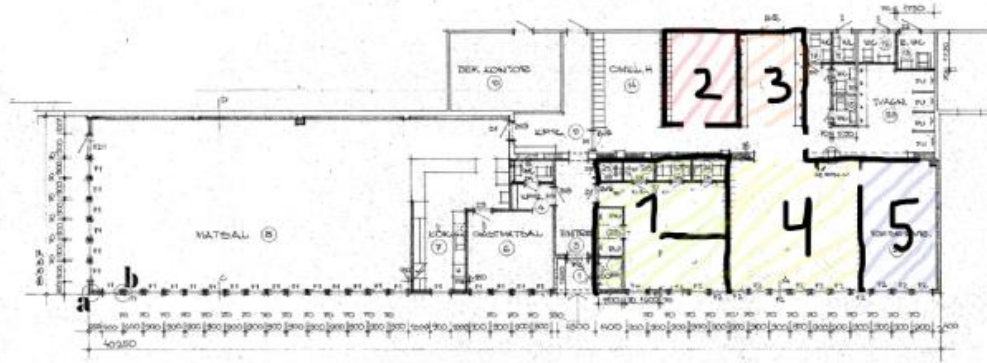
2024-05-17 skickades en skrivelse med protokoll till verksamhetsutövaren med information och tidsfrist kring rättelse samt möjlighet till yttrande inför nämnden.

En ansökan om ändrad användning av kontorsdelen till tillfälligt boende registrerades hos Miljö- och byggnämnden 2016 men denna avskrevs då sökande inte inkom med erforderliga handlingar och fastigheten är idag klassad som en industrifastighet.

Vid kontakt med räddningstjänsten ha de beslutat 2024-04-29 om ett förelägga fastighetsägaren om att upplåta lokaler i byggnaden till all form av boende och övernattnig.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör ändrad användning av annan byggnad:
(0,25x 57 300) kr + (0,00625 x 57 300 x (144-15)) kr = 60 523 kr



Area som sanktionen beräknas på, 144m².

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon. Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 2 § punkt 3a, krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

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

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker. I aktuellt fall innebär rättelse att utrymmet töms på möbler och inte längre används som boende. Detta ska ske innan nämnden sammanträder 2024-06-13.

Plan- och byggförordningen, PBF

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

Enligt 9 kap. 8 § 1 p får byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

4. för en annan byggnad än de som avses i punkt 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beslutsunderlag

Anmälan upprättades 2024-01-29

Skrivelse till verksamhetsutövaren daterad 2024-05-17

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 144

Skrivelse från fastighetsägare inkom 2024-06-12

Yrkanden

Ordförande Lisa Larsson (S)

Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet utan åtgärd med anledning av att fastighetsägaren har gjort rättelse innan nämndens sammanträde 2024-06-13.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Verksamhetsutövare

§ 167

Ärendenummer
HISS.2024.3623

FISKGJUSEN 1, Väster

Tillsyn hissar

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av otillåten användning av en motordriven anordning att:

- Fastighetsägaren får betala en byggsanktionsavgift med totalt 57 300 kr. Fastighetsägaren är Ulriksbergskyrkan, Ulriksbergspromenaden 46, 352 46 Växjö.

Motivering

Enligt 5 kap. 14 § Plan- och byggförordningen (PBF) får en motordriven anordning inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1. Enligt 9 kap. 5 § PBF är byggsanktionsavgiften för användning av motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 eller 15, 2 prisbasbelopp.

Vitet ska stå i proportion mot den åtgärd som är genomförd och enligt PBL 11 kap 53 § kan nämnden yrka på en nedsättning av vite om det anses vara oproportionerligt. Miljö- och byggnämnden anser att ett prisbasbelopp borde ligga till grund för vitesbeloppet då fastighetsägaren genomfört vissa åtgärder, för att hissen inte ska brukas.

Bakgrund

En anmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen gällande tillsyn av hiss. Det har vid platsbesök 2024-05-03 konstaterats att hissen var tillgänglig för användning och inte avstängd.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift utgör för otillåten användning av motordriven anordning:

$(2 \times 57\,300 \times 1) \text{ kr} = 114\,600 \text{ kr}$

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och byggförordningen, PBF

Enligt 5 kap. 14 § PBF får en motordriven anordning inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1.

Enligt 9 kap. 5 § PBF är byggsanktionsavgiften för användning av motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 eller 15, 2 prisbasbelopp.

Beslutsunderlag

Besiktningsprotokoll inkom 2024-04-05

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-04-12

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-05-03

Protokoll platsbesök daterad 2024-05-03

Byggsanktionsberäkning upprättad 2024-05-03

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Yttrande inkom 2024-05-28

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 145



Yrkanden

Johanna Karlén (S)

Miljö- och byggnämnden beslutar med anledning av otillåten användning av en motordriven anordning att:

- Fastighetsägaren får betala en byggsanktionsavgift med totalt 57 300 kr. Fastighetsägaren är Ulriksbergskyrkan, Ulriksbergspromenaden 46, 352 46 Växjö.

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

§ 168

Ärendenummer
BYGG.2024.4088

(Borttagen uppgift enligt GDPR)

Tillsynsanmälan om växtlighet som hindrar sikt eller framkomlighet

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Motivering

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

Bakgrund

En anmälan om växtlighet som skymmer sikten inkom till miljö- och byggnämnden 2024-04-23. Informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun* skickades tillsammans med en skrivelse 2024-04-25 till fastighetsägaren.

Ett platsbesök genomfördes 2024-05-21. Vid besöket konstaterades att växtligheten skymmer sikten enligt Växjö kommuns riktlinjer som finns redovisade i informationsbroschyren *Du som är fastighetsägare i Växjö kommun*.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU- förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en ägare som låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).



Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt bland annat 19 § förenas med vite.

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

Beslutsunderlag

Anmälan inkom 2024-04-23

Skrivelse till fastighetsägare daterad 2024-05-23

Protokoll platsbesök daterat 2024-05-22

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 146

Protokoll platsbesök daterat 2024-06-12

Yrkanden

Lisa Larsson (S)

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

Beslutsordning

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Klagande

§ 169

Ärendenummer
BYGG.2024.2896

LYKTAN 4, Centrum Fasadändring, ändrad färgsättning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då fasadändringen sker inom en innergård som inte är tydlig för allmänheten anser miljö och byggnämnden att avsteg från restriktiva förändringar kan göras då färgsättningen anpassas till omkringliggande färgskala. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Åtgärden avser fasadändring i form av ändrad färgsättning på gårdsfasader, från grå till röd. Idag är fasaden grå och avsikten är att ge den samma röda kulör som grannfastigheten, vilket sökande anser bidrar till en harmonisk och enhetlig gårdsmiljö.

Tidigare har beviljats bygglov för nya fönster på vindsvåningen i gatufasaden, räcke på taket samt nya fönster och balkonger på fasader in mot gården.

Bevarandebakgrund

Fastigheten ligger inom riksintresseområdet rutnätsstaden Växjö centrum. Stifts- och residensstad av medeltida ursprung med dominerande domkyrko-område och successivt framvuxen rutnätsplan som speglar stadsutvecklingen under 1600- och 1800-talen.

Fastigheten är centralt placerad intill Stortorget. Från Norrgatan går det att uppleva dess innergård vilket är en del av rutnätsstadens karaktär.

Byggnaden uppfördes 1961 och ritades av arkitekt Erik Lallerstedt. Inom samma fastighet och vägg i vägg med den här byggnaden ligger gamla riks-bankshuset, även kallad Televerkets hus, som är byggnadsminne. Aktuell byggnad uppfördes då televerket expanderade. Att byggnaden ursprungligen haft en annan funktion avspeglas i dess fönstersättning och fasaduttryck där också den ljusa putsen utgör en del av den arkitektoniska karaktären.

Aktuell byggnad är inte utpekad som värdefull byggnad, varken i stadsplanen från 1912 eller bevarandeplanen från 1991 men ett aktuellt planeringsunderlag saknas idag för staden.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan

För fastigheten gäller stadsplan 1, fastställd 1914, som detaljplan. Den medger byggnader med slutet byggnadssätt i 3 våningar plus vind. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 14 m.

Plan- och bygglagen, PBL

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

Enligt 8 kap. 13 § PBL får inte en byggnad eller ett bebyggelseområde förvanskas, om det är särskilt värdefull(t) från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

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

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser a) överensstämmer med detaljplanen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-03-18

Fasadritning inkom 2024-04-03

Material- och kulörbeskrivning inkom 2024-04-18

Fotografi inkom 2024-04-03

Skrivelse från sökanden inkom 2024-05-03

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 147

Beslutet skickas till

Sökande

§ 170

Ärendenummer
BYGG.2024.4252

FLYTVÄSTEN 1

Nybyggnad av komplementbyggnad

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Enbart en del av byggnationen framställs på punktprickad mark och möjlighet att sköta om sin fastighet inom den egna hemfridszonen kan ske på ett lämpligt sätt anser miljö och byggnämnden avvikelsen som liten Enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

inte ryms i den befintliga huvudbyggnaden så som garage, tvättstuga och badrum. Den aktuella fastigheten tillhör en av de fastigheter inom området som fortsatt har en bevarad relativt småskalig fritidshusbebyggelse. Huvudbyggnaden är k-märkt i gällande detaljplan.

Den komplementbyggnad som är tänkt att uppföras får en byggnadsarea på 90 m². Byggnaden placeras i fastighetens västra del, vilket är fastighetens baksida. Utformningsmässigt kommer byggnaden i stort att följa samma stil som befintlig huvudbyggnad, fasad i stående brun träpanel med vita snickerier samt ett valmat tak. Skillnaden är att taket blir i röd valsad plåt istället för tegel. Plåten går dock även att återfinna på huvudbyggnadens takkupor.

På grund av de rådande nivåskillnader i terrängen som finns gentemot Evedalsvägen kommer byggnaden ha en begränsad påverkan på huvudbyggnaden.

Åtgärden sker inom område som omfattas av en detaljplan. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Den tänkta komplementbyggnaden placeras delvis på punktprickad mark.

Bevarandeintresse

Huvudbyggnaden på fastigheten är k-märkt i gällande detaljplan. Den tillkommande byggnaden bedöms ha en ringa påverkan på huvudbyggnaden.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet. Sista svarsdatum är satt till 2024-05-28. Inga negativa yttranden har inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan: 0780K-PO4/7 (2004)

B II e8 k. Bostäder. Endast en (1) huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad och gårdsbyggnad får ej uppföras till större sammanlagd BYA än som motsvarar 20 % av fastighetsarean, dock högst 400 m². Den sammanlagda ytan av samtliga våningsplan (BTA) får ej överstiga högsta tillåtna byggnadsarean. Högst 8 tomter. Minsta tomtstorlek 3000 m². Punktprickad mark får inte bebyggas. Högst två (2) våningar. Endast friliggande hus. Högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd för huvudbyggnad 5,5 m och 7,5 m. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3,0 m. Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från tomtgräns. Garage eller uthus minst 4,5 m från tomtgräns. Vind får ej inredas ovan våning två (2). Huvudbyggnaden får ej ändras så att dess yttre karaktär förvanskas. Annan än kommunen ska vara huvudman för allmänna platser.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-30

Situationsplan inkom 2024-04-30

Planritning/Sektion inkom 2024-04-30

Fasadritning inkom 2024-04-30

Projektbeskrivning inkom 2024-04-30

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-23

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 148

Beslutet skickas till

Sökande

§ 171

Ärendenummer
BYGG.2024.3631

RINKABY 2:20, Tävelsås Tillbyggnad av bostadshus med skärmtak och tillbyggnad av garage

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger bygglov enligt specifikation om lov.

Motivering

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

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

Då åtgärden följer detaljplanens syfte och genomförandetiden är slut får beslut om mindre avvikelser fattas. Då byggnationen bebyggs mellan två befintliga byggnader enbart förstärker sitt syfte och placeras på mark som får bebyggas samt avståndet till grannar följer detaljplanens syfte anser miljö- och byggnämnden avvikelsen som liten enligt Enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Byggnation närmare fastighetsgräns med grannens godkännande anser miljö och byggnämnden avvikelsen som liten enligt 9 kap. 31 § PBL. Bygglov bör därför ges.

Bakgrund

Sökande vill uppföra ett skärmtak över delar av den befintliga uteplatsen som omgärdar uteplatsen samt göra en tillbyggnad av befintlig garage. Inklusive samtliga åtgärder i ansökan kommer byggnadsarean att uppgå till 219,8 kvm på fastigheten.

Garagetillbyggnadens storlek blir 3,5 kvm och utformas med en stående vit träpanel och ett svart falsat plåttak.

Skärmtaket som placeras på huvudbyggnadens södra fasad blir 26,3 kvm och är placerat 2,5 meter från den södra fastighetsgränsen. Gavelspetsarna på skärmtaket bekläds med liggande vit panel, i övrigt är sidorna öppna. Taket består av svart falsad plåt.

Åtgärderna sker inom område som omfattas av detaljplan. Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad placeras minst 6 meter från tomtgräns. Det tänkta skärmtaket placeras 2,5 meter från den södra tomtgränsen.

Grannar och remisser

Ett grannhörande har skickats ut i ärendet. Sista svarsdatum är satt till 2024-05-24. Vid tillfälle för denna skrivelse har inga yttranden inkommit.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Detaljplan: 0780K-P10/5 (2010)

B II 20 % m p. Bostäder med icke störande verksamheter. Exploateringsgrad BYA: 20 % av fastigheten. Punktprickad mark får inte bebyggas. Dagvatten ska hanteras i ett öppet system. Anpassning av tomt till omgivande mark ska utformas på den egna fastigheten. Högst två (2) våningar. Huvudbyggnader ska placeras minst 6 meter från tomtgräns övriga byggnader 3 meter från tomtgräns. Halva fastigheten berörs av m-mark, marken ska saneras för känslig markanvändning, bostadsändamål. Endast källarlösa hus. Kommunen ska inte vara huvudman för allmän platsmark.

Plan- och bygglagen, PBL

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2024-04-05

Situationsplan inkom 2024-04-15

Planritning inkom 2024-04-05

Fasadritning inkom 2024-04-05

Sektionsritning inkom 2024-04-05

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2024-05-24

Arbetsutskottets förslag till beslut 2024-06-05 § 149

Beslutet skickas till

Sökande