

Tid och plats

2025-11-06, Växjösalen, kl. 14:00 - 16:45

Beslutande

Ledamöter

Otto Lindlöf (S)
Cheryl Jones-Fur (MP)
Jon Malmqvist (KD)
Jenny Sjöström (S)
Göran Danielsson (S)
Marianne Nordin (S)
Walid El Ali (S)
Johnny Werlöv (V) § 219-222, 230
Claes Bromander (C)
Lars-Göran Svensson (M)
Malin Falkström (M)
Dan Boson (M)
Rickard Karlsson (L)
Martin Landelius (SD)

Tjänstgörande ersättare

Maria Plass (M) ersätter Scott Goodwin (M)
Consuelo Serrate (V) ersätter Johnny Werlöv (V) §
223-229, 231-243

Övriga närvarande

Ersättare

Rose-Marie Holmqvist (S)
Erik Jansson (MP)
Lennart Johnsson (KD)
Andreas Liljenberg (S)
Gunilla Dahlgren (S) § 222-243
Anna Tillman (S)
Fredrik Ellestad (S)
Consuelo Serrate (V) § 219-222, 230
Anders Haggren (C)
Margareta Frejd-Merbom (M)
Anna Gustbée (M) § 219-239
Lars Rejdnell (L)
Lucas Sjösten (SD)

Tjänstepersoner

Per Sandberg, förvaltningschef
Anneli Ekstedt, avdelningschef
Paul Herbertsson, avdelningschef
Emma Demitz-Helin, avdelningschef
Malin Engström, avdelningschef
Björn Åberg, controller § 219-236
Julia Hjertqvist, förvaltningssekreterare
Oskar Herrlin, enhetschef
Philip Karlsson, praktikant
Birthe Pedersen-Sieurin, strateg § 222
Carl Lycke, HR-konsult § 222

Rebecca Martinsson, enhetschef § 240

Övriga

Allmänhet, § 219-222, 230

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför underskrifter

Sekreterare Julia Hjertqvist

Ordförande Otto Lindlöf

Justerare Jon Malmqvist

Justerade paragrafer § 219-243

Ajournering

kl. 14:36 - 14:54 för Allmänhetens frågestund
kl. 15:20 - 15:36 för rast

Anmärkning

Paragraferna behandlas i ordningen § 219-222,
230, 223-229, 231-243

Förteckning över ärenden

*= myndighetsutövning (inte öppet för allmänheten).

§		
SBN219	Godkännande av dagordning	4
SBN220	Val av justerare	5
SBN221	Allmänhetens frågestund	6
SBN222	Information från ledamöter och förvaltning	7
SBN223	Redovisning av delegationsbeslut	8
SBN224	Inkomna handlingar för kännedom till nämnd	9 - 10
SBN225	Medborgarförslag om eluttag på Sjöbol, Ingelstad	11
SBN226	Medborgarförslag om att skapa cykelväg i stället för bilväg i Rottne	12 - 14
SBN227	Medborgarförslag om placering av hundbadplats vid Växjösjön	15 - 16
SBN228	Medborgarförslag om upprustning av parkeringen vid Braås Golf	17
SBN229	Medborgarförslag om att förbjuda höga ljud från bilar och motorcyklar i tätorten	18
SBN230	Medborgarförslag om ett utegym i Öjaby/Räppe området	19 - 20
SBN231	Medborgarförslag om kommunens användning av den obebyggda tomten vid järnvägsstationen	21 - 22
SBN232	Medborgarförslag om övergångsställe vid Deltavägen-Grusåsvägen	23 - 24
SBN233	Medborgarförslag om en stadspark i Teknikumbacken	25 - 26
SBN234	Medborgarförslag om ett övergångsställe vid korsningen Smedjegatan - Bollgatan	27 - 28
SBN235	Medborgarförslag om ökad trafiksäkerhet vid Hovshagaskolan	29 - 34
SBN236	Budgetuppföljning	35 - 36

SBN237	Upphävande av trädprogram	37 - 38
SBN238	Beslut om rondellnamn Ny rondell vid Deltavägen/Norremarksvägen	39 - 40
SBN239	Riktlinjer för markanvisningar, optioner, exploateringsavtal och markförvaltning i Växjö kommun	41 - 42
SBN240	Beslut om antagande av översiktsplan för Växjö kommun	43 - 48
SBN241	Planbesked för bostäder, kontor och handel LOKSTALLET 1 och 2, Hovshaga	49 - 51
SBN242	Planbesked för idrottsanläggning PRESSAREN 12, Västra mark	52 - 53
SBN243*	GÅRDSBY-TOFTA 11:35, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage	54 - 62



§ 219

Ärendenummer
ALLM.2025.1

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den föreslagna dagordningen.



§ 220

Ärendenummer
ALLM.2025.2

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Jon Malmqvist (KD) till justerare av mötets protokoll.

Bakgrund

Justerare är den nämndledamot som godkänner ett mötesprotokoll. Justeraren kontrollerar att det står samma sak i protokollet som det som samhällsbyggnadsnämnden beslutade på mötet.



§ 221

Ärendenummer
ALLM.2025.3

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

En åhörare ställer frågor angående Norra Stationsområdet och Växjö City. Frågorna besvaras av samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen. Samma åhörare lämnar även över sina frågor skriftligt till ordförande Otto Lindlöf (S) och kommer att få mer detaljerade svar via mejl efter sammanträdet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträden är öppna för allmänheten. Under denna dagordningspunkt har vem som helst möjlighet att ställa frågor till nämndens politiker.



§ 222

Ärendenummer
ALLM.2025.4

Information från ledamöter och förvaltning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Malin Engström, avdelningschef, informerar om VA-strategin 2025-2035.

Birthe Pedersen-Sieurin, strateg, informerar om förstudie för förnyat kulturmiljöprogram.

Per Sandberg, förvaltningschef, och Carl Lycke, HR-konsult, presenterar samhällsbyggnadsförvaltningens resultat av Växjö kommunkoncerns medarbetarenkät 2025.

Dan Boson (M) efterfrågar information om internbudgetprocessen. Otto Lindlöf (S), ordförande, svarar.

Lars-Göran Svensson (M) efterfrågar dialog kring förändringarna angående internbudgetprocessen. Otto Lindlöf (S), ordförande, svarar.



§ 223

Ärendenummer
ALLM.2025.5

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar beslut som de har fattat på delegation av samhällsbyggnadsnämnden. 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

Delegationslista 2025-09-05 - 2025-10-10

Delegationslista, markärenden september 2025

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 201



§ 224

Ärendenummer
ALLM.2025.6

Inkomna handlingar för kännedom till nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen från de inkomna handlingarna. Handlingarna motiverar inget ytterligare beslut.

Handlingar registrerade 2025-09-05 - 2025-10-10:

Mark- och miljödomstolen

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-09-09 PLAN.2015.217 ÖJABY 9:4 m.fl.

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-09-11 FÖRH.2024.113 NORRA ÅREDA 1:7

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-08-22 FÖRH.2024.628 BILLA 2:4, inklusive bilaga

Länsstyrelsen

Beslut Länsstyrelsen i Kronoberg 2025-10-08 PLAN.2020.740 VÄXJÖ 7:10 m.fl.

Beslut Länsstyrelsen i Kronoberg 2025-10-08 PLAN.2017.461 STJÄRNVIK 15:55

Beslut Länsstyrelsen 2025-10-08 PLAN.2021.1565 ÅBYFORS 2:145, del av ÅBYFORS 7:14

Kommunfullmäktige

Beslut från kommunfullmäktige 2025-09-02 § 106 Valärenden, inklusive bilaga

Beslut från kommunfullmäktige 2025-09-02 § 101 Taxa för Växjö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning 2026, inklusive bilaga

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-09-09 § 283 Budgetanslag till nämnder för driftskostnader

Kommunstyrelsen

Beslut från kommunstyrelsen 2025-09-09 § 259 Strategiskt partnerskap mellan Linnéuniversitetet, Linnékåren, Kalmar kommun och Växjö kommun 2026-2028

Beslut från kommunstyrelsen 2025-09-09 § 260 Koldioxidinfångning som affär

Beslut från kommunstyrelsen 2025-09-09 § 269 Redovisning av uppdrag om att ta fram en kommunal livsmedelsplan utifrån ett krisberedskapsperspektiv i Växjö kommun



Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom handlingar som har kommit in till nämnden för kännedom.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-10

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-09-09 PLAN.2015.217 ÖJABY 9:4 m.fl.

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-09-11 FÖRH.2024.113 NORRA ÅREDA 1:7

Dom från Mark- och miljödomstolen 2025-08-22 FÖRH.2024.628 BILLA 2:4, inklusive bilaga

Beslut Länsstyrelsen i Kronoberg 2025-10-08 PLAN.2020.740 VÄXJÖ 7:10 m.fl

Beslut Länsstyrelsen i Kronoberg 2025-10-08 PLAN.2017.461 STJÄRNVIK 15:55

Beslut Länsstyrelsen 2025-10-08 PLAN.2021.1565 ÅBYFORS 2:145, del av ÅBYFORS 7:14



§ 225

Ärendenummer
MBF.2024.1111

Medborgarförslag om eluttag på Sjöbol, Ingelstad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget om att installera eluttag vid Sjöbols grusplan.

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller förslaget.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att installera ett eluttag på Sjöbol i Ingelstad. Detta då förslagsställaren önskar mer belysning vintertid på lekplats och spolad isbana för att skapa en tryggare miljö för barnen i området. Enligt förslagsställaren står villaföreningen för lampor, dock behöver ett eluttag installeras.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt Sjöbol och konstaterat att behov av belysning finns vintertid. Detta då det i dagsläget används bilar för belysning vilket skapar en otrygg miljö för barnen i samhället då det även finns en lekplats i samma område.

Enligt processen "Möjliggöra en aktiv fritid" skall vi, som kommunkoncern, ge stöd till civilsamhället om de har behov av utrustning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-05-19

Medborgarförslag inkommet 2024-11-19

Barnrättsbaserat beslutsunderlag daterat 2025-04-15

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 202

Beslutet skickas till

För åtgärd,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsförvaltningen



§ 226

Ärendenummer
MBF.2025.642

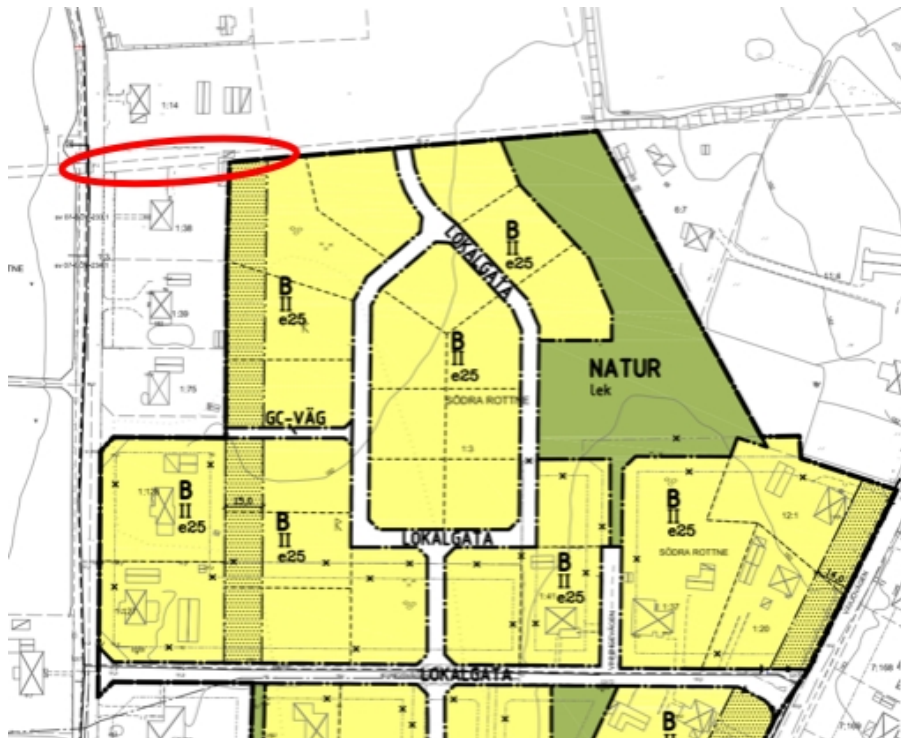
Medborgarförslag om att skapa cykelväg i stället för bilväg i Rottne

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och besvarar det genom nedan bedömning.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att sträckan mellan husen nr 32 och 34 (fastigheterna Södra Rottne 1:38 och 1:14) mot Ängsvägen i Rottne bör anläggas som gång- och cykelväg istället för bilväg. Förslaget grundas på en tolkning av detaljplanen, där vägen uppfattas gå från Södra Rottne 1:3 till Ängsvägen. Medborgaren påpekar att Ängsvägen redan har tre utfarter och att en fjärde är onödig. En cykelväg skulle dessutom öka tryggheten för barn, även på den korta sträckan.





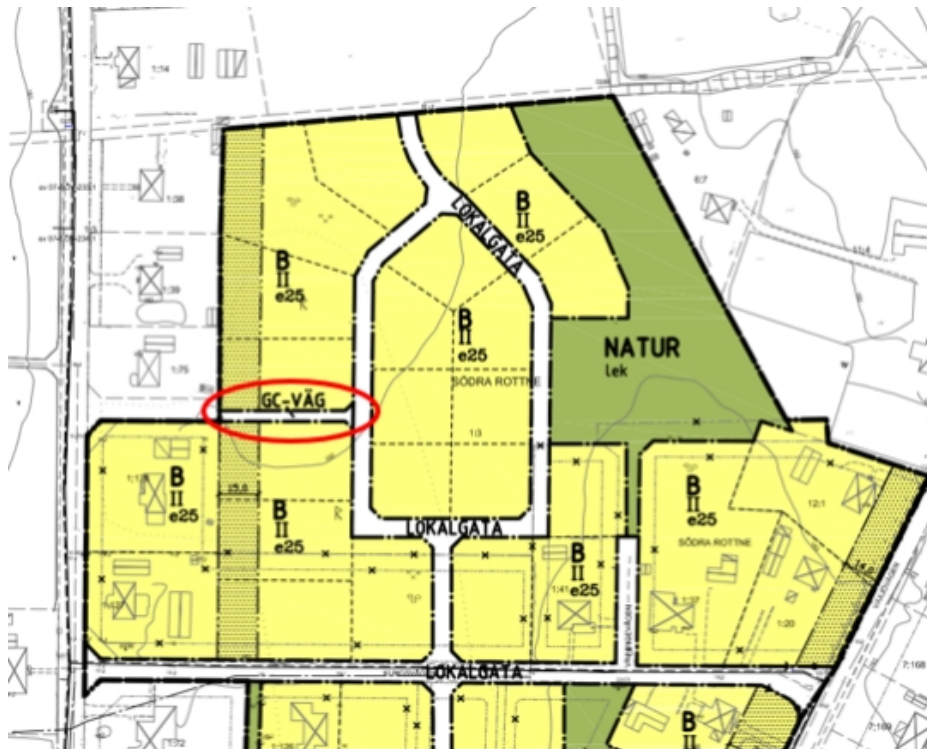
Karta över området.

Bedömning

Den sträcka som medborgaren syftar på mellan hus nr 32 och 34 ligger utanför detaljplanen och det finns idag inga planer på byggnation.

Däremot finns det enligt detaljplan redan en planerad gång- och cykelväg – mellan hus nr 22 och 28 (fastigheterna Södra Rottne 1:128 och 1:75) mot Ängsvägen i Rottne.

Kommunen är inte skyldig att bygga ut vägen eller gång- och cykelvägen förrän behov uppstår för de planerade tomterna. Den aktuella delen ingår i etapp 2 av detaljplanen och är avsedd som reserv för framtida bostäder. Tidpunkt för byggnation beror på när tomter styckas av och säljs.



Detaljplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-14

Medborgarförslag inkommet 2025-07-15

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 203

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 227

Ärendenummer
MBF.2025.539

Medborgarförslag om placering av hundbadplats vid Växjösjön

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för det inkomna medborgarförslaget men beslutar att avslå ärendet.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit med önskan om ett hundbad i Växjösjön med sandigare botten som ökar trivselen för människor.

Förslagsställaren ser också att sjöfåglar brukar vistas på platsen och torka sina fjädrar.

Bedömning

Att ändra botten på en sjö då gräva ur eller fylla på med material räknas som en typ av anläggningsverksamhet och kan kräva tillstånd hos Länsstyrelsen. Samt att sprida sand kan påverka den befintliga miljön, t ex undervattensvegetation, och kan därmed påverka den biologiska mångfalden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen känner väl till problematiken med fåglar och de problem de kan orsaka på t ex lekplatser, gator och torg samt badplatser. Försök med t ex bulvaner på badplatser och fågelskrämmor på hustak har gjorts men inte med tillfredsställande resultat. Under vissa perioder är sjöfåglarna mer intensiva på badplatser för att sedan röra sig på andra platser som t ex betesvallar.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att nuvarande plats för hundbad i Växjösjön är fint, avskilt och naturnära samt att det i nuläget inte finns möjlighet till att erbjuda andra platser. Med hänsyn till övriga badgäster.

Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar informera om andra möjligheter till bad med hund i närområdet vid Trummen och Araby badplats 2. Båda dessa platser är fina och naturnära platser väl anpassade för människor och djur. Det går att läsa mer om kommunens hundbadplatser på Växjö.se.

Du får enligt allemansrätten låta din hund bada vid de vattendrag eller badplatser som inte räknas som offentliga platser, förutsatt att föreningar eller campingplatser inte har egna regler.



Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att Växjö kommuns unika natur med flera sjöar erbjuder möjlighet till bad med hund även utanför detaljplanelagd mark.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12

Medborgarförslag inkommet 2025-06-17

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 204

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 228

Ärendenummer
MBF.2024.926

Medborgarförslag om upprustning av parkeringen vid Braås Golf

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att besvara förslaget om att upprusta parkeringen vid Braås Golf med nedan insatser.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit där förslagsställaren framför att Allaktivitetsparkens parkering i Braås ska asfalteras, belysas samt att det vore en bonus om det även installerades laddstolpar på befintlig grusyta.

Bedömning

Växjö kommun kommer ordna parkeringen med hjälp av parkeringsplank för att ordna upp del av ytan så att det blir tydligare vart man ska parkera. Likaså att se över befintlig punktbelysning samt komplettera då användandet främst sker på sommarhalvåret.

När det kommer till laddstolpar har Växjö Energi ansvaret för detta, medan Växjö kommun har ansvaret för att utveckla laddinfrastrukturen för kommunen.

Att anlägga en asfalterad parkering i området är inte aktuellt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-13
Medborgarförslag inkommet 2024-10-04
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 205

Beslutet skickas till

För åtgärd,
Drift- och förvaltningsavdelningen

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 229

Ärendenummer
MBF.2024.840

Medborgarförslag om att förbjuda höga ljud från bilar och motorcyklar i tätorten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för medborgarförslaget och hänvisar förslagsställaren till att vända sig till Polismyndigheten i ärendet.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att förbjuda höga ljud, så som smällande avgasljud och hög volym, från bilar och motorcyklar i Växjö tätort.

Bedömning

Ärenden gällande höga ljud från fordon hanteras av Polismyndigheten då det räknas som förargelseväckande beteende.

"Den som för oljud på allmän plats eller annars offentligen betar sig på ett sätt som är ägnat att väcka förargelse hos allmänheten, döms för förargelseväckande beteende till penningböter" (16 kap. 16 § BrB).

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12

Medborgarförslag inkommet 2024-09-17

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 206

Beslutet skickas till

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 230

Ärendenummer
MBF.2025.404

Medborgarförslag om ett utegym i Öjaby/Räppe området

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och besvarar det med att planering för en aktivitetsplats i Öjaby pågår. Denna del av kommunen är ett bristområde avseende aktivitetsplats och förvaltningen utreder var bästa plats i det här området är.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att uppföra ett utegym i västra delen av Växjö och föreslår en placering i anslutning till Kvällebergs skidskytteanläggning och elljusspår. Förslagsställaren framför att denna placering skulle gynna motionärer från Öjaby, Räppe och Bredvik. Genom att utöka anläggningen med styrketräning eller en hinderbana skulle motionärer kunna komplettera sin träning i sitt närområde och den geografiska jämlikheten för utomhusträning i Växjö skulle öka.



Förslagsställarens bilder på övervikt av utegym i östra Växjö och förslag på ny placering vid Kvälleberg.



Bedömning

Kvällebergs elljusspår är ett populärt rekreationsstråk både under sommar och vinter. Under vintern, vid gynnsamt väder, produceras konstsnö till ett spår för längdskidåkning. Anläggningen ligger inte på kommunens mark och områdets utveckling ligger utanför kommunens rådighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens planering för framtida investeringar innehåller förslag på utveckling av en aktivitetsplats i Öjaby inom de närmsta tre åren, eftersom de västra stadsdelarna ligger i ett bristområde. En aktivitetsplats kan exempelvis innehålla utegym, hinderbana, ytor för bollspel etc. Placeringen är en strategisk fråga för att alla Växjös invånare ska ha närhet till en aktivitetsplats. Platsens tillgänglighet ska bedömas och närhet till befintligt rekreationsstråk är fördelaktigt för att kombinera olika träningsformer.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12
Medborgarförslag inkommet 2025-04-25
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 207

Beslutet skickas till

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 231

Ärendenummer
MBF.2025.523

Medborgarförslag om kommunens användning av den obebyggda tomten vid järnvägsstationen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget att använda den obebyggda tomten vid järnvägsstationen. Samhällsbyggnadsnämnden besvarar förslaget enligt nedan.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att använda den obebyggda tomten på stationsområdet. Förslagsställaren skriver att den obebyggda tomten väster om OBOS hus under en period borde användas som en ramp ned till källaren, angöringsplats för boende, några månaders parkeringar för OBOS hus och för kommunhuset med månadsavgift samt merparten för korttidsparkeringar för allmänheten med timtaxa.

Förslagsställaren skriver även att detta förslag kommer att generera en del intäkter samt att det uppsatta byggnadsstängslet runt den obebyggda tomten skämmer stationsområdet.

Bedömning

Den obebyggda tomten längst i väster på Stationsområdet, väster om OBOS nybyggda bostadshus, kommer att användas för olika ändamål framöver. Under arbetet med den fortsatta omvandlingen och utvecklingen av Stationsområdet ingår ytan, för det ännu obebyggda kvarteret, som en pusselbit i helheten. Ytan kommer bland annat att användas som arbetsetableringsyta vid kommande entreprenader inom området. Innan den framtida byggnaden på tomten är uppförd utreds möjligheten att anlägga en nedfart till befintliga garage på ytan. Den slutliga lösningen för infart till garage på området ska ske via den kommande byggnaden i det västra kvarteret. De lokala trafikföreskrifterna på Stationsområdet medger inte trafik för allmänhet på området. Att anlägga parkering för allmänhet på ytan är därmed inte möjligt och inte heller lämpligt med tanke på för området gällande förutsättningar. Parkeringsplatser samt angöring till bostadshuset finns i byggnadens källare.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-02

Medborgarförslag inkommet 2025-06-10

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 208



Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

Projekt- och markchef, samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 232

Ärendenummer
MBF.2025.645

Medborgarförslag om övergångsställe vid Deltavägen- Grusåsvägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och besvarar frågan om önskemål om passage vid Grusåsvägen på Norremark med att det pågår ett internt arbete om utveckling av trafiksäkerheten på Norremarksområdet, och åtgärder kommer att genomföras när budget tillåter.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit till Växjö kommun med önskemål om att göra mer för säkerheten på Norremark, särskilt i borte delen mot Sandsbro. Förslagsställaren framför att Deltavägen har blivit mer trafiksäker för bussresenärer nu när det skett en ombyggnation, men det skulle behövas ett övergångsställe i korsningen vid Grusåsvägen där Idrottskliniken ligger. I dagsläget är det svårt för gående och cyklister att ta sig över gatan och vidare på Grusåsvägen.



Vid blå markering önskas ett övergångsställe



Bedömning

I området Norremark pågår det fortsatt arbete med att utveckla trafiksäkerheten. De åtgärder som gjorts på Deltavägen i form av nya hållplatser, övergångsställe och upphöjd gång- och cykelbana är första etappen i målet att utveckla handelsområdet Norremark. Projektet kommer fortsätta nu i höst med byggnation av en cirkulationsplats i korsningen Deltavägen/Norremarksvägen. Det pågår även ett internt arbete med att utreda och ta fram handlingar och ritningar för nästa etapp där korsningen Grusåsvägen/Deltavägen ingår och kommer att ses över. Åtgärderna kommer att genomföras när budget tillåter.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12
Medborgarförslag inkommet 2025-06-28
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 209

Beslutet skickas till

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 233

Ärendenummer
MBF.2025.407

Medborgarförslag om en stadspark i Teknikumbacken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget och besvarar medborgarförslaget genom nedan bedömning.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att fältet söder om Teknikum kan utvecklas till en stadspark genom en rad olika konkreta förslag. Förslagsställaren ser att de växter eller grödor som odlas på fältet ska gynna fjärilar och bin. Träd och buskar skulle anläggas för att ge mat och bostad åt småfåglar men också skapa en mer spännande miljö för invånare att vistas i. Frukträd skulle också ge möjlighet till självplock av stadens invånare. Gångar anläggas för att göra fältet tillgängligt och möjliggöra för människor att besöka och röra sig där. Förslagsställaren önskar även någon form av sittmöjligheter och bord på utvalda platser med utsikt.

Bedömning

Förslaget innehåller många olika önskemål som passar in med den nya inriktningen för platsen och därav finns de redan med i planerna för utvecklingen av området Östrabofältet.

En investeringspeng finns med i förvaltningens investeringsportfölj år 2026 och 2027 vilket gör att de största arbetsinsatserna kommer att utföras under dessa två år. I år har en ny växtföljdsplan gjorts för att säkerställa ett mer långsiktigt odlande av jorden. För att nämna ett exempel som uppfyller förslagsställarens önskemål har en blomsterblandning som gynnar pollinerare såtts in. Detta år har även gångar i fältet utformas, men som en tillfällig lösning. 2026 föreslås att man permanentar gångarna mer för att tillgängliggöra fältet på ett mer långsiktigt sätt. Planer på att utveckla utsiktsplatser utrustade med sittmöjligheter finns. Vid dessa platser kommer även blommande buskar planteras. Frukträd kommer även planteras i anslutning till och vid fältet.

Platsen som förslaget syftar till har tidigare gått under benämningen "Solrosfältet", men kommer från och med detta år ha namnet Östrabofältet. Det har funnit en tradition av att odla solrosor i flera år. Solrosor är en gröda som är svår att odla flera säsonger efter varandra, vilket har gjort att de senaste 2 åren har gett missväxt och ogräs, som bland annat kvickrot, har fått fäste i marken. Inför denna växtsäsong har en ny hållbar och långsiktig plan gjorts för fältet. Målet kommer att vara att förena estetiska värden med biologisk mångfald och hållbart odlande, vilket kommer att ge ett



spännande besöksmål på en välmående mark där både människor och djur trivs. Med informationsskyltar om fältets grödor och utformning kommer det även ha ett pedagogiskt syfte.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-14

Medborgarförslag inkommet 2025-04-27

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 210

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen

§ 234

Ärendenummer
MBF.2025.757

Medborgarförslag om ett övergångsställe vid korsningen Smedjegatan - Bollgatan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget om övergångsställe vid korsningen Smedjegatan/Bollgatan och besvarar förslaget med att det pågår en intern utredning om Smedjegatans framtida gatuutformning och möjligheterna till passager över Smedjegatan tas med i det arbetet.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om önskemål av övergångsställe i korsningen Smedjegatan-Bollgatan. Förslagsställaren framför att det är många som trafikerar Smedjegatan. Barn korsar vägen till skolan eftersom två skolor ligger nära, berusade fotbollssupportrar tar sig över vägen innan och efter match och många pensionärer besöker Erikshjälpen. Det finns övergångsställen längre bort på gatan, men det är ingen som bemödar sig att ta den omvägen. Därmed behövs ett övergångsställe på Smedjegatan i närheten av Bollgatan.



Plats för önskemål av övergångsställe.



Bedömning

Smedjegatan är en uppsamlingsgata och har högt trafikflöde med en del tung trafik. I dagsläget är det svårt att anlägga säkra passager och övergångsställen längs med Smedjegatan. En del av Smedjegatan saknar även gångbana på ena sidan vilket gör att det inte är lämpligt att anlägga övergångsställen på de platserna. Smedjegatan finns med i Växjö kommuns cykelvägplan för framtida investeringar av nya gång- och cykelbanor. Det pågår även en intern utredning om Smedjegatans framtida gatuutformning och detta önskemål om övergångsställe får tas med i den utredningen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12

Medborgarförslag inkommet 2025-08-31

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 211

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förslagsställaren

Kommunstyrelsen



§ 235

Ärendenummer
MBF.2025.661

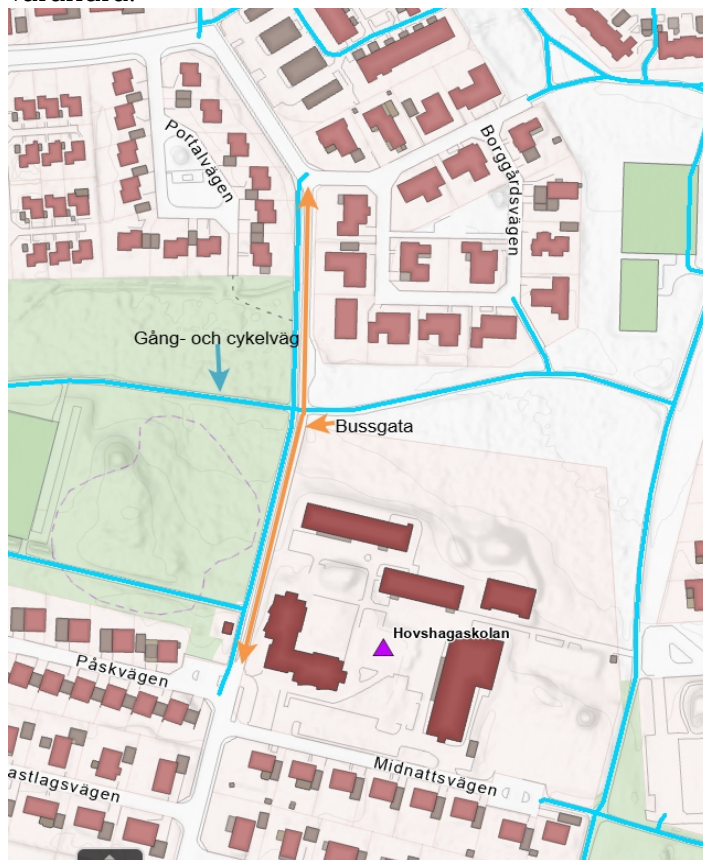
Medborgarförslag om ökad trafiksäkerhet vid Hovshagaskolan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för förslaget. Nämnden bifaller medborgarförslaget om att öka trafiksäkerheten vid Hovshagaskolan genom att sätta upp hinder som avgränsar gång- och cykelbanan från bussgatan. Åtgärden omfattar dock inte hela sträckan, utan gäller från övergångsstället vid skolan och norrut till det sista farthindret. Den exakta sträckan för åtgärden avgörs utifrån praktiska förutsättningar.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit om att sätta upp ett stängsel eller barriär mellan gång- och cykelbanan och bussgatan vid Hovshagaskolan, för att öka säkerheten för barn som dagligen går eller cyklar till skolan. Förslagsställaren uttrycker oro för att en olycka kan inträffa eftersom sträckorna ligger nära varandra.



Karta över området.



Bedömning

Kommunen har tidigare förbättrat skolvägen vid Hovshagaskolan med övergångsställe, farthinder och andra gång- och cykelåtgärder. Vid platsbesök konstaterades att gång- och cykelbanan ligger mycket nära bussgatan, vilket innebär risker – särskilt där barn kan cykla ut direkt i bussgatan eller gena över den. För att öka säkerheten föreslås att räcke sätts upp från övergångsstället till cykelgrinden, cirka 40 meter. Åtgärder bedöms inte nödvändiga längs hela sträckan, utan främst nära skolan.



Sträcka (röd markering) som åtgärden gäller.



Förslag, sätta räcken (röd markering) från cykelgrind till övergångsställe.



Förslag på räcken.



Bild tagen från södra sidan, sträckan det gäller.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-12

Medborgarförslag inkommet 2025-08-07

Barnrättsbaserat beslutsunderlag daterat 2025-10-09

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 212



Beslutet skickas till

För åtgärd,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

För kännedom,
Förslagsställaren
Kommunstyrelsen



§ 236

Ärendenummer
ALLM.2025.8

Budgetuppföljning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner "Månadsrapport Samhällsbyggnadsnämnden september".

Bakgrund

Enligt koncerngemensamt beslut ska ekonomisk uppföljning ske samtliga månader, med undantag januari, juni och juli. Uppföljning sker efter den av nämnd eller styrelse beslutad ändamålsenlig uppföljning av verksamhetsområde eller organisatorisk enhet. Uppföljning ska ske med enhetlig rubriksättning och tabell för driftsredovisning. Rapportering ska avse utfall för perioden samt prognos för helår. Månadsrapporternas omfattning i form av återrapportering av uppdrag, nyckeltal och frekvens i övrigt beslutas av varje nämnd eller styrelse enskilt.

Bedömning

Enligt rapportering efter september månads uppföljning framgår följande:

Samhällsbyggnadsnämnden omfattar två olika ekonomier, skattefinansierad respektive taxefinansierad ekonomi (Vatten- och avlopp). Utfallet inom skattefinansierad ekonomi uppgår till 116,8 miljoner kronor, en positiv budgetavvikelse på 16,6 miljoner kronor. VA-verksamheten redovisar en positiv budgetavvikelse på 10,0 miljoner kronor.

Den positiva budgetavvikelsen för skattefinansierad verksamhet härleds framför allt till vakanser, sjukskrivningar och föräldraledigheter samt kostnader och aktiviteter som till större del kommer upparbetas senare under året. Intäkterna inom plan och bygg påverkas fortsatt negativt av konjunkturen. Ökade bidrag från Boverket bidrar positivt till årets resultat. Prognosen är en positiv budgetavvikelse på 2,4 miljoner kronor.

Taxefinansierad verksamhet uppvisar en positiv budgetavvikelse för perioden, den relateras till eftersläpning av kostnader för el, vakanser samt senarelagda aktiveringar av investeringar. De två senare är bestående och påverkar prognosen positivt. Omfattningen av arbete kring projektet VA-siktet, har blivit större än beräknat och medför en negativ påverkan av resultatet. Prognosen är en positiv budgetavvikelse på 2,9 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-23
Månadsrapport Samhällsbyggnadsnämnden september
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 213



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Samhällsbyggnadsnämnden**
2025-11-06

Beslutet skickas till

För kännedom,

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 237

Ärendenummer
ALLM.2025.755

Upphävande av trädprogram

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden upphäver Trädprogram för Växjö kommun, antaget av Tekniska nämnden den 29 februari 2016.

Bakgrund

Som en del i slutredovisning av projektet 3-30-300, beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2024-10-10 om en uppdatering av befintligt trädprogram.

Dagens trädprogram är antaget 2016 av dåvarande tekniska nämnden och det bedömdes föreligga ett behov av revidering av trädprogrammet, för att uppdatera det i enlighet med dagens organisation, processer och riktlinjer.

Trädprogrammets mål är att:

- Vara ett första gemensamt ställningstagande om att träd är värdefulla som stadsbyggnadselement.
- Ge en ökad förståelse och kunskap om träden och deras betydelse för Växjö när det gäller ekosystemtjänster.
- Skapa en enhetlig syn på Växjös träd.
- Lägga en gemensam grund till trädens behov av hänsyn i planering, byggprocess och den löpande skötseln.

Bedömning

Efter genomlysning av trädprogrammet och dess mål och syften konstaterades att mycket av det innehåll som finns i befintligt trädprogram även finns helt eller delvis i andra kommunala styrdokument eller underlag. Det handlar om exempelvis rutiner för ekosystemtjänster, teknisk handbok, översiktsplan, kommunens hemsida och andra tematiska planer inom grönstruktur. Dessa underlag uppfyller tillsammans helt eller delvis trädprogrammets mål och syften.

Något annat mål eller syfte, utöver de som ingår i befintliga dokument och underlag, har inte identifierats. Därför har en mindre översyn av ovan nämnda underlag och dokument gjorts utifrån trädprogrammets innehåll, för att uppdatera och komplettera där det bedömts lämpligt.

Befintligt trädprogram föreslås upphävas.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-07
Trädprogram för Växjö kommun, Tekniska nämnden 2016
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 214

Beslutet skickas till

För kännedom,
Kommunstyrelsen



§ 238

Ärendenummer
ALLM.2025.803

Beslut om rondellnamn Ny rondell vid Deltavägen/Norremarksvägen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att namnge den aktuella rondellen/cirkulationen på verksamhetsområdet Norremark, i enlighet med namngruppens förslag.

Rondellnamnet beslutas bli: Deltarondellen.

Bakgrund

Växjö kommun har som tradition att namnge sina rondeller/cirkulationer och i samband med nyetablering av en ny rondell på Norremarksområdet, Deltavägen/Norremarksvägen, har ett behov av ett nytt rondellnamn uppstått. Namngruppen har tagit fram förslag till nytt rondellnamn.

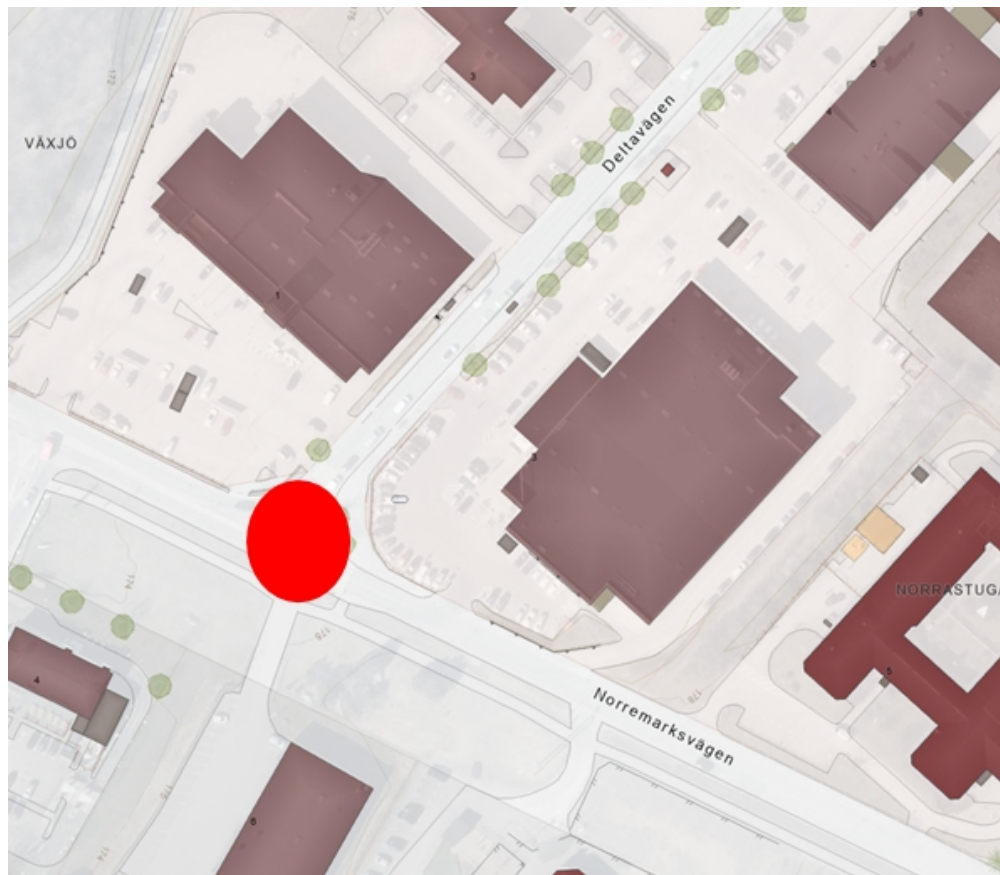
Namngruppen består av tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen och gruppens uppgift är att bereda namnfrågor kopplade till bland annat nya detaljplaner eller namnfrågor som inkommit från allmänhet eller internt inom kommunen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om gatu-/rondellnamn.

Bedömning

Rondellen/cirkulationen inom verksamhetsområdet föreslås ges namn i enlighet med koppling till anslutande gata i området, Deltavägen.

Förslaget är också enligt de beslutade kriterierna att rondellnamnet ska vara lokaliserat så att man kan förstå av namnet var den är belägen.





Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-08
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 215

Beslutet skickas till

Geodataenheten
Lantmäterimyndigheten i Växjö
Enhetschef, projekteringsenheten
Trafikingenjör, drift- och förvaltningsavdelningen



§ 239

Ärendenummer
MARK.2025.497

Riktlinjer för markanvisningar, optioner, exploateringsavtal och markförvaltning i Växjö kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar riktlinjerna för markanvisningar, optioner, exploateringsavtal och markförvaltning i Växjö kommun.

Bakgrund

Lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar trädde i kraft den 1 januari 2015. Den reglerar kommunernas skyldighet att anta riktlinjer för hur markanvisningar ska hanteras. Växjö kommun har sedan 2015 haft antagna riktlinjer för markanvisningar för bostadsbebyggelse, optioner för verksamhetsmark samt för exploateringsavtal.

Riksdagen har den 4 februari 2025 beslutat om en lagändring (SFS 2025:72) i lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, som trädde i kraft den 1 mars 2025. Syftet med ändringen av lagen är bland annat att stärka kopplingen mellan kommunernas markpolitik och bostadsförsörjningsansvaret. Riktlinjerna ska även ange hur markanvisningar används för att följa kommunens bostadsförsörjningsplan.

Bedömning

Riktlinjerna för markanvisning, optioner, exploateringsavtal och markförvaltning har reviderats med hänsyn till den nya lagändringen och utifrån utvecklade arbetsrutiner och förfaringssätt. Riktlinjerna är kopplade till kommunens bostadsförsörjningsplan för att säkerställa att markanvisningar används som ett aktivt verktyg i arbetet för att möta behovet av fler bostäder och en hållbar samhällsutveckling. Riktlinjerna innehåller förändringar såsom möjlighet till differentierade markpriser, möjlighet att direktanvisa till kommunala bostadsbolag, tydligare villkor för byggaktörer, möjlighet till en längre markanvisningstid med villkor som ska uppfyllas under anvisningstiden. Vid exploatering av mark som ägs av en extern aktör klargör riktlinjerna att kommunen i normalfallet projekterar och bygger ut allmänna anläggningar, och att exploatören står för den faktiska kostnaden för utbyggnaden. Ett nytt avsnitt om markförvaltning har dessutom införts för att skapa en enhetlig linje för markförvaltning och vid uttag av nyttjanderättsavgifter.

Ekonomiskt innebär uppdateringen av riktlinjerna ingen kostnad för



samhällsbyggnadsnämnden och finansieras inom befintlig ram. För andra nämnder eller bolag uppstår inga kostnader. Riktlinjerna bidrar till hållbart byggande med höga ambitioner inom miljö, energi och klimat, främjar mångfald samt stärker folkhälsan genom att skapa trygga och attraktiva Boendemiljöer.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-08
Riktlinjer för markanvisningar, optioner, exploateringsavtal och
markförvaltning i Växjö kommun
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 216

Beslutet skickas till

För åtgärd,
Kommunfullmäktige

För kännedom,
Projekt- och markchef, samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 240

Ärendenummer
PLAN.2024.721

Beslut om antagande av översiktsplan för Växjö kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

- att anta Växjö kommuns översiktsplan,
- att anta hållbarhetsbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande tillsammans med översiktsplanen.

Reservation

Martin Landelius (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Bakgrund

Översiktsplanen är ett av Växjö kommuns viktigaste strategiska verktyg för långsiktigt hållbart samhällsbyggande. Planen anger inriktningen för mark- och vattenanvändning genom att peka ut bebyggelse, infrastruktur, grön- och blåstruktur, landsbygdsutveckling och hur kommunen ska förhålla sig till allmänna intressen och särskilda värden. Planen utgår från kommunens vision och hållbarhetsprogram Hållbara Växjö 2030 och är anpassad till en digital och interaktiv plattform.

Växjö kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 december 2021 och fick laga kraft den 31 oktober 2023. Den ersatte då flera fördjupningar och delar som tagits fram under en lång tid.

Växjö kommun arbetar nu med en kontinuerlig översiktlig planering. Intentionen med detta arbete är att uppdatera och fördjupa översiktsplanen löpande där nya ställningstaganden hela tiden arbetas in som en del av helheten. Detta är en nödvändighet för att översiktsplanen ska uppnå sin fulla potential som ett av kommunens viktigaste strategiska verktyg för samhällsbyggandet.

Två samråd har genomförts som en del i framtagande av den nya översiktsplanen.

- Fördjupning av stadskärnan (april-maj 2022)
- Fördjupning av landsbygden (september-oktober 2024)

Efter samråden beslutade kommunstyrelsen 2025-03-11 att ställa ut förslaget till ny översiktsplan för granskning. Granskningen pågick 31 mars-1 juni 2025



och annonserades i lokalpress, på kommunens anslagstavla och via remiss till berörda instanser. Handlingarna fanns tillgängliga digitalt och som utställning på flera bibliotek i kommunen. Under granskningen genomfördes dialogtillfällen med allmänheten och sakkunniga inom olika ämnesområden.

Bedömning

Växjö kommuns översiktsplan är ett strategiskt verktyg för kommunens långsiktiga och hållbara samhällsbyggande. Översiktsplanen är digital och interaktiv, vilket ökar tillgängligheten och möjliggör hantering av en stor mängd data. Planen består av tio kapitel, där de fem huvudkapitlen är:

- **Utvecklingsinriktning** - Långsiktig strategi för hur kommunen ska växa och utvecklas, med fokus på hållbarhet, tillgänglighet och samverkan mellan olika delar av kommunen.
- **Mark- och vattenanvändning** - Visar hur olika områden ska användas för bostäder, verksamheter, natur, rekreation och infrastruktur.
- **Riksintressen** - Redovisar nationellt viktiga områden och hur kommunen tillgodoser dessa.
- **Hänsyn** - Redovisar områden med särskilda värden eller förutsättningar och hur kommunen beaktar allmänna intressen.
- **Hållbarhetsbedömning** - Beskriver de sociala, ekologiska och ekonomiska konsekvenserna av planens genomförande och hur dessa hanteras för att säkerställa en hållbar utveckling.

Planen visar hur kommunen vill använda, utveckla och bevara mark, vatten och den byggda miljön – i staden, tätorterna och på landsbygden – med sikte på att möjliggöra en hållbar tillväxt till 140 000 invånare i kommunen och 100 000 invånare i staden.

Planen bygger på en flerkärnig struktur där både stad och landsbygd utvecklas tillsammans. Växjö stad stärks som regional kärna och kompletteras av fem större orter och ett nätverk av landsbygdsnoder. Utvecklingen styrs mot att skapa attraktiva, trygga och klimatsmarta miljöer med god tillgång till service, mötesplatser och hållbara transporter.

Översiktsplanen är vägledande för hela samhällsbyggnadsprocessen och används som grund för detaljplanering, bygglov och investeringsprojekt.

Förändringar efter granskning

Totalt inkom 38 yttranden från myndigheter, organisationer, företag och privatpersoner. Kommunen har gått igenom alla synpunkter och redovisar dessa samt sina ställningstaganden i granskningsutlåtandet. Viktiga förändringar efter granskningen är bland annat:

- **Strukturella förändringar och förbättrad användarvänlighet**
 - Översiktsplanen har fått nya, enhetliga inledningsavsnitt.
 - Språket har förenklats och strukturen förbättrats för ökad läsbarhet och tydlighet.
- **Mark- och vattenanvändning**

- Grönområde öster om Grand Samarkand har tagits bort.
- Området för Centrallasarettet har förtydligats som prioriterat för sjukhusändamål, både befintligt och i Räppe, i avvaktan på beslut om framtida akutsjukhus.
- Cykelvägar har uppdaterats enligt godkänd cykelvägplan, inklusive nya sträckor mellan Ör-Nylanda och Åby-Rottne.
- **Riksintressen**
 - Särskilda riktlinjer har införts för utvecklingsområde i Åryd för att säkerställa riksintresset.
 - Ett nytt riksintresse för transmissionsnätet har tillkommit.
- **Hänsyn**
 - Utpekande av strandskydd har uppdaterats för att följa ny lagstiftning. Gällande strandskydd redovisas inte längre i kartan.
 - Avsnitt om översvämningsrisk har kompletterats med nya riktlinjer, samt kartering för översvämnings, skyfall och dagvattenhantering.
 - Kulturmiljövård har förtydligats enligt 8 kap. 13 § PBL. Behov av uppdatering av kulturmiljöunderlag har noterats.

Alla relevanta synpunkter har beaktats och kommenterats i granskningsutlåtandet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i stor utsträckning tillmötesgått synpunkterna genom förtydliganden och justeringar i planen. Efter gjorda avvägningar har vissa synpunkter inte tillgodosetts, främst på grund av motstående intressen eller planens strategiska inriktning.

- LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen)
 - Länsstyrelsen anser två utpekade LIS-områden, Skärvudde-Åsnen och Ingelstad/Ingelshov-Torsjön, inte är förenliga med miljöbalken och strandskyddets syften. Kommunen har valt att behålla dessa områden med motiveringen att de är avgörande för landsbygdens utveckling och turism, och att särskild hänsyn ska tas vid fortsatt planering.
- Byggande på jordbruksmark
 - Vissa aktörer anser att skyddet borde vara starkare och att ingen byggnation bör tillåtas på jordbruksmark. Kommunen kvarstår vid att exploatering kan ske om väsentligt samhällsintresse kan uppvisas och kommunens riktlinjer följs.
- Riksväg 27
 - Förslag om alternativa dragningar och förbifart Ingelstad har inte tillgodosetts, då kommunen bedömt att nuvarande inriktning är mest ändamålsenlig.
- Solcellsanläggningar

- o Önskemål om utökad möjlighet att få bygga större solcellsparker har inte tillgodosetts. Flera aktörer motsäger sig den generella förbudszone som pekats ut. Kommunen har valt att behålla riktlinjer för att skydda framtida utvecklingsområden och värdefulla områden.

Slutlig bedömning

Kommunen gör alltid den slutliga avvägningen och har som mål att skapa en hållbar utveckling för hela kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de genomförda ändringarna efter granskning inte påverkar översiktsplanens övergripande inriktning eller är av väsentligt intresse för allmänheten. Planen behåller sin långsiktiga och strategiska vägledning för kommunens utveckling, varför en ny granskningsprocess inte anses nödvändig.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-08

Växjö kommuns översiktsplan, StoryMaps, <https://arcg.is/0eDCzi2>

Växjö kommuns översiktsplan, PDF,

<https://gis1.vaxjo.se/Oversiktsplan/Vaxjokommunsoversiktsplan2025.pdf>

Granskningsutlåtande, PDF,

<https://gis1.vaxjo.se/Oversiktsplan/Granskningsutlåtande2025.pdf>

Hållbarhetsbedömning inklusive MKB, PDF,

<https://gis1.vaxjo.se/Oversiktsplan/Oversiktsplan/MKB/Lankar/HallbarhetsbedomningMKB2025.pdf>

Samrådsredogörelse, PDF,

<https://gis1.vaxjo.se/Oversiktsplan/Granskning/Samradsredogorelse.pdf>

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 217

Yrkanden

Jon Malmqvist (KD), med instämmande av Otto Lindlöf (S), Cheryl Jones-Fur (MP), Rickard Karlsson (L), Lars-Göran Svensson (M), Malin Falkström (M), Dan Boson (M), Claes Bromander (C), Göran Danielsson (S) och Maria Plass (M): Bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Martin Landelius (SD):

1. Ta bort meningen "med sikte på 100 000 invånare i staden och 140 000 i hela kommunen" (S. 17)

2. Ändra texten, första meningen på s. 60, (delen "Mångfunktionell bebyggelse") till: Bebyggelsen är ofta indelad i kvarter åtskilda av gator. Den mångfunktionella bebyggelsen ska i regel utformas i sluten kvartersstruktur med en byggnadshöjd på 2–4 våningar.

3. Översiktsplanen ska ändras till att reflektera att minst hälften av alla nya bebyggelser i kommunen ska utformas i klassisk arkitekturstil.

4. I enlighet med översiktsplanens strävan efter god tillgänglighet för en bred och variationsrik grupp användare, ska det läggas till i översiktsplanen att



kommunen aktivt ska arbeta med att tillskapa fler av- och påstigningsplatser som även tillgodoser behoven hos sjuka och rörelsebegränsade som ännu inte uppnått nivå för handikapptillstånd.

5. Lägga till bebyggelsens arkitektur som ett väsentligt samhällsintresse. (S. 27)

6. Ändra översiktsplanen till att reflektera en återhållsamhet gällande hur hög bebyggelse får vara.

7. Ändra översiktsplanen till att reflektera en återhållsamhet gällande nyexploatering och förtätning av Växjö stad.

8. Lägga till Åby och Dädesjö som "Område prioriterat för bebyggelse" (s. 92)

Beslutsordning

Ordförande Otto Lindlöf (S) ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Jon Malmqvists (KD) yrkande.

Omröstning begärs

Ja-röst för Jon Malmqvists (KD) yrkande

Nej-röst för Martin Landelius (SD) yrkande

Omröstningsresultat

Ordförande Otto Lindlöf (S) finner Jon Malmqvists (KD) yrkande antaget med 14 röster mot 1.

Ledamöter	Ersättare som tjänstgör	Ja	Nej	Avstår
Cheryl Jones-Fur (MP)		Ja		
Jon Malmqvist (KD)		Ja		
Jenny Sjöström (S)		Ja		
Göran Danielsson (S)		Ja		
Marianne Nordin (S)		Ja		
Walid El Ali (S)		Ja		
Johnny Werlöv (V)	Consuelo Serrate (V)	Ja		
Claes Bromander (C)		Ja		
Lars-Göran Svensson (M)		Ja		
Malin Falkström (M)		Ja		
Dan Boson (M)		Ja		
Scott Goodwin (M)	Maria Plass (M)	Ja		
Rickard Karlsson (L)		Ja		
Martin Landelius (SD)			Nej	
Otto Lindlöf (S)		Ja		
Omröstningsresultat		14	1	0



Beslutet skickas till

För åtgärd,
Kommunfullmäktige

För kännedom,
Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 241

Ärendenummer
PLAN.2024.985

Planbesked för bostäder, kontor och handel LOKSTALLET 1 och 2, Hovshaga

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är beredd att genom detaljplan pröva byggnation av blandad bebyggelse inom aktuella fastigheter LOKSTALLET 1 och 2, Hovshaga i Växjö kommun.

En detaljplaneprocess är ingen garanti att önskad byggrätt kan skapas. Underlag och skäl som motiverar beslutet samt förutsättningar för planläggning, som ska beaktas i efterföljande detaljplan, redovisas i samhällsbyggnadsförvaltningens (SBF) skrivelse.

Om sökanden vill gå vidare med en detaljplan måste nytt underlag, i linje med SBF skrivelse bl.a. gällande bebyggelsens omfattning och volym, lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden för beslut om detaljplaneuppdrag.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Fastighetsägaren till LOKSTALLET 1 och 2 har inkommit med en ansökan om planbesked. Fastighetsägaren önskar öka nyttjandegraden på fastigheterna och få möjlighet att även bygga bostäder. Man planerar också att utöka den befintliga kontorsverksamheten.

Under handläggningen av planbeskedet har bedömningen gjorts att utvecklingsförslaget behöver bedömas i en större helhet innan planbesked kan lämnas då översiktsplanen anger en framtida stadsutveckling i delar av områdena kring Kungsgårdsvägen. Förutsättningarna för detta behövde klargöras i förhållande till LOKSTALLET 1 och 2. Fastighetsägaren har godkänt att planbeskedet pausas tills förstudien är framtagen av SBF.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att önskad byggnation kan utredas vidare och prövas med ny detaljplan för de aktuella fastigheterna.



Målet är att skapa en attraktiv stadsmiljö, med ett något mer mångfunktionellt innehåll som volymmässigt tar hänsyn till angränsande villabebyggelse. En tillkommande bebyggelse i form av flerbostadshus eller radhus med större ytor för kontor är ett positivt komplement till det befintliga området. Övrig stadsomvandling som redovisas i förstudien är inte aktuell just nu för planering.

Inkommen ansökan



Bilder ovan illustrerar sökandes önskemål om byggnation inom båda fastigheterna. Sökande kan tänka sig **etapputbyggnad** och börja med Lokstallet 2 (dvs. den norra delen av den aktuella marken) men vill att båda fastigheter planläggs i en och samma detaljplan.

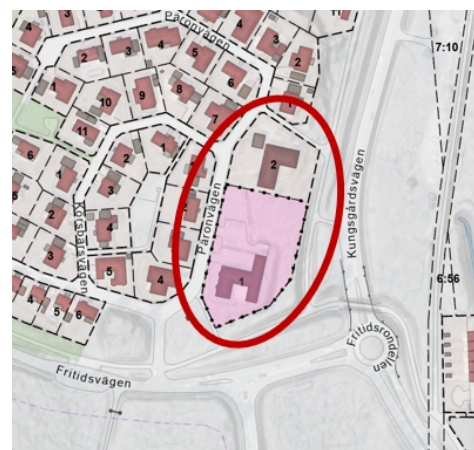
Planbeskedsområdet (bild till höger)

Berörda fastigheter: Lokstallet 1 och 2

Fastighetsägare: Jofram AB resp.

Lokstallet Fastigheter i Växjö AB

Sökande: Jofram AB





Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-09

Ansökan inkom 2024-11-06

Översigtskarta daterad 2024-11-06

Situationsplan daterad 2024-11-06

Illustrationer/Volymstudie daterade 2024-11-06

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 218

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare



§ 242

Ärendenummer
PLAN.2025.454

Planbesked för idrottsanläggning PRESSAREN 12, Västra mark

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är inte beredd att genom detaljplan pröva ny markanvändning (idrott) inom fastigheten PRESSAREN 12, Västra mark i Växjö, Växjö kommun.

Fastigheten omfattas av en detaljplan med användningsbestämmelsen "J-industriändamål"

och nämnden bedömer att en ändring till idrottsändamål inte är aktuell i nuläget. Den befintliga byggnaden kan istället användas för verksamheter som är förenliga med nuvarande planbestämmelser, i avvaktan på ett mer samlat planeringsarbete för området. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte kan överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) beslutade 2025-10-02 § 215 att återremittera ärendet i syfte att stämma av med sökanden om det finns möjlighet och intresse att inkludera ett större område i det kommande planarbetet.

Den 7 oktober 2025 träffade representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen (stadsarkitekten och stadsbyggnadsstrategen) sökanden för att diskutera nämndens fråga. Sökanden uttryckte att det för närvarande inte finns något intresse av att utvidga området, då det är svårt att samordna de olika intressen och behov som finns i området.

Sökanden avser istället att kontakta bygglovsavdelningen för att undersöka vilka möjligheter som finns att utveckla den befintliga byggnaden, både på kort och lång sikt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-09

Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-09-18 § 193

Beslut från samhällsbyggnadsnämnden 2025-10-02 § 215

Ansökan inkom 2025-05-20

Översiktskarta 2025-05-20

Situationsplan 2025-05-20

Yttrande inkommet 2025-09-20

Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 219



**Växjö
kommun**

**Sammanträdesprotokoll
Samhällsbyggnadsnämnden**
2025-11-06

Beslutet skickas till
Sökande/Fastighetsägare



§ 243

Ärendenummer
FÖRH.2025.445

GÅRDSBY-TOFTA 11:35, Gårdsby Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av enbostadshus enligt nedan givna villkor.

Villkor

Bebyggelse får uppföras med högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd för huvudbyggnad om 5,5 meter och 7,5 meter samt högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad om 3,0 meter.

Huvudbyggnad och komplementbyggnader får högst uppta 300 m² i byggnadsarea (BYA). Sammanlagda bruttoarean för alla våningsplan får inte överstiga 300 m² (BTA).

Huvudbyggnad ska uppföras friliggande.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov inkommer till miljö- och byggnämnden inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Inkomna yttranden från remissinstanser ska beaktas.

Byggnadsåtgärder får inte vidtas innan bygglov beviljats och startbesked getts.

Kapacitetsgränsen för antal anslutna hushåll till väganslutningen mot väg 23/37 bedöms enligt Trafikverket nu vara nådd. Ytterligare exploatering i området utöver den byggnation som redan beviljats eller är under handläggning vid denna tidpunkt, totalt fyra hushåll, måste föregås av planläggning samt en fördjupad plan för hur hela området ska anslutas till det övergripande vägnätet.

Den tänkta tomtplatsen omfattas av fornlämning L1954:3971 (fossil åker). Tillstånd för ingrepp i fornlämningen krävs enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och ska sökas i god tid innan exploatering hos Länsstyrelsen. Lantmäterimyndigheten kan behöva samråda med Länsstyrelsen om eventuell avstyckning kan ske invid och på fornlämningen.

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.

Aktuell ansökan omfattar ett enbostadshus med tillhörande garage. Placeringen ligger i direkt anslutning till ett tidigare fritidshusområde som idag är planlagt för permanentboende. Den aktuella placeringen har tidigare omfattats av ett antal ärenden som prövats enligt PBL, nu senast ett planbesked för nybyggnation av nio enbostadshus. Tidigare ansökningar har avslagit med hänvisning till väganslutningens begränsningar samt översiktsplanens utpekade markanvändning.

Enligt 3 kap. 2 § PBL är kommunens översiktsplan vägledande i prövning av förhandsbesked. Området *Tofta Sjöstad* var tidigare utpekat som utbyggnadsområde för stadsbebyggelse, men genom antagandet av översiktsplanen från 2021 togs ett nytt ställningstagande att staden i närtid inte längre skulle växa norrut i den omfattningen så att krav ställs på kommunal och statlig service samt infrastruktur, utan istället växa söderut (*Telestads backar* m.fl.). Markområdet *Tofta Sjöstad* ligger i nu gällande översiktsplan som ett utbyggnadsområde på lång sikt, med den aktuella placeringen i utkanten av detta område.

Riktlinjerna för området anger bland annat att ny sammanhållen bebyggelse inte bör tillåtas innan en godkänd förstudie finns för området och så länge inte tillräcklig infrastruktur finns eller planeras att byggas ut till området. Ny enstaka bebyggelse bör endast tillåtas som komplettering av befintlig bebyggelse där det är uppenbart att den inte kommer att försvåra ortens planmässiga utbyggnad. Den aktuella åtgärden bedöms vara en sådan mindre komplettering av befintlig bebyggelse som inte kommer att försvåra en framtida planläggning och inte heller kommer att medföra krav på kommunala eller statliga insatser, se vidare om väganslutningen nedan. Ansökan bedöms vara förenlig med Växjö kommuns översiktsplan.

Den tänkta tomten ansluts via Sjögårdsvägen till riksväg 23/37 som Trafikverket är väghållare för. Trafikverket har i sitt yttrande bedömt att väganslutningen Sjögårdsvägen-Riksväg 23:s kapacitetsgräns nu är nådd med den aktuella ansökan och tidigare beviljade samt nu pågående ansökningar på Gårdsby-Tofta 11:36, totalt fyra hushåll. Fler hushåll kan inte anslutas till riksväg 23 med hänsyn till trafiksäkerheten. För ytterligare exploatering som nyttjar väganslutningen krävs planläggning och fördjupad plan för hela området, vilket kommunen i detta läge inte är beredd att inleda.

Den föreslagna tomten kommer att läggas längs med Sjögårdsvägen som är en mindre grusväg med enskilt huvudmannaskap. Vägen omfattas av en samfällighetsförening, Tofta-Sjögårds Samfällighetsförening, med 23 anslutna fastigheter. Föreningen har i grannhörandet yttrat sig negativt kring att ytterligare fastigheter ansluts till vägen på grund av dess skick och behov av



underhåll. Vid planläggning av området 2004 justerades fastigheternas byggrätter, från att tidigare endast ha varit ett fritidshusområde till att möjliggöra permanentboenden i området. Inga konsekvenser för vägens skick och standard lyftes. Ytterligare ett enbostadshus bedöms inte påverka vägen i sådan omfattning att det inte skulle kunna tillåtas, förutsatt att det inte medför negativa konsekvenser för åtkomst, drift eller underhåll. För att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse på lång sikt krävs en ny inriktning i Växjö kommuns översiktsplan samt en annan trafiklösning i anslutningen till riksväg 23/37. Eftersom kapacitetsgränsen för den befintliga väganslutningen är nådd, kan ingen ytterligare exploatering tillåtas i området innan åtgärder vidtas.

Sjögårdsvägen har en högsta tillåten hastighet om 30 km/h och har endast en körbana med mötesplatser. Vid den tänkta tomten finns det en större mötesplats samt kurvor i både östlig och västlig riktning. För närliggande befintliga bostadshus finns det idag utfarter i närheten mötesplatsen och kurvorna. Utfart för den tänkta tomten bedöms kunna ordnas längs med sträckan med liknande förutsättningar som nuvarande bebyggelse, även utan att försämra mötesplatsens funktion då tillräckligt utrymme finns för att fordon ska kunna mötas även om någon kör ut. Marken direkt norr om vägen ingår i en gemensamhetsanläggning för VA-ledningar, så tomten bör inte placeras ända intill vägkanten. Sökande har justerat situationsplanen efter detta. Exakt tomtavgränsning bestäms dock i efterföljande lantmäteriförrättning. Möjligheter att anordna trafik enligt 2 kap. 5 § PBL bedöms kunna anordnas på ett tillfredsställande sätt. Placering bedöms även vara lämplig enligt 2 kap. 6 § PBL med hänsyn till trafikförsörjning och god trafikmiljö.

Bostadshus och tomt placeras cirka 280 meter från riksväg 23. Riktvärden vid bostäders fasad får som högst uppgå till 60 dBA enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Riktvärdena bedöms klaras utan framtagande av bullerutredning med det givna avståndet och prognostiserad ÅDT för vägen (4800 + 4800 rörelser i vardera riktningen). Även uteplats bedöms kunna gå att anordna på tomtplatsen. 2 kap. 6a § PBL bedöms vara uppfylld.

Platsens nuvarande markanvändning utgörs av skogsmark där fornlämningar i form av äldre röjningsrösen, har identifierats. Länsstyrelsen har i sitt remissyttrande konstaterat att tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen krävs för eventuella ingrepp. Sådant tillstånd kan sannolikt ges, men med krav på arkeologiska insatser. Sökande har efter att ha fått ta del av yttrandet genomfört ett mindre samråd med Länsstyrelsen där fornlämningens utbredning har undersökts och justerats. Tomtplatsen omfattar nu endast en mindre del av fornlämningens utbredningsområde, men byggnation placeras utanför.

Då tillstånd bedömts vara möjligt att ge, byggnationen placeras utanför fornlämningen och lämningarna inte bedöms utgöra ett sådant kulturhistoriskt eller landskapsmässigt värde som omfattas av hänsynsregeln i 2 kap. 6 § PBL, anses placeringen av byggnation lämpligt enligt PBL. Ingrepp



i fornlämningen vid byggnation eller vid avstyckning ska dock fortsatt utredas och prövas inom ramen för tillståndsprövningen enligt Kulturmiljölagen eller Fastighetsbildningslagen.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark endast tas i anspråk för byggnation om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Utifrån 2 kap. 5 § PBL bedöms det vara möjligt att anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Placeringen ligger i en befintlig bebyggelsestruktur och kompletterar området med en ändamålsenlig struktur med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap. 3 § PBL. Placeringen bedöms inte heller påverka ett rationellt skogsbruk, varför 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) inte aktualiseras. Platsen bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov vara lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 2 § PBL.

Plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL kan bli aktuellt vid en ny sammanhållen bebyggelse, om det krävs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning, påverkan på omgivningen, behov av samordning eller vid högt bebyggelsetryck. Den föreslagna åtgärden bedöms vara en mindre komplettering till ett befintligt bostadsområde som inte medför sådan påverkan på omgivningen eller försvårar en framtida utbyggnad av området att plankravet enligt 4 kap. 2 § 1 p. PBL skulle aktualiseras. Även om området är föremål för visst bebyggelsetryck, bedöms den föreslagna bebyggelsen vara så pass avgränsad och möjligheterna till ytterligare exploatering begränsad att plankravet enligt 4 kap. 2 § 4 p. PBL inte heller aktualiseras.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Synpunkter från hörda grannar rör främst Sjögårdsvägens kapacitet och skick samt trafiksäkerheten i anslutning till både den enskilda vägen och riksväg 23/37. Dessa frågor har i samråd med Trafikverket hanterats och bedöms inte heller vara av sådan betydande olägenhet som inte kan tillåtas enligt 2 kap. 9 § PBL.

Det har även framförts synpunkter och frågor kring framtida exploatering, VA-anslutning samt vilken samfällighetsförening den aktuella tomten bör anslutas till. Dessa frågor hanteras inte i prövningen av förhandsbesked, varför dessa frågor får hanteras vidare i eventuella efterkommande beslut och prövningar.

Villkoren om byggnadshöjd, byggnadsarea och friliggande placering syftar till att den nya bebyggelsen ska anpassas till områdets karaktär och följa de principer som gäller i den närliggande detaljplanen. Villkoren säkerställer en god helhetsverkan i området, i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

En sammanvägning av enskilda och allmänna intressen har gjorts enligt 2 kap. 1 § PBL och sammantaget bedöms marken lämplig för bostadsbebyggelse. Kraven i 2 kap. 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 9 §§ plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllda. Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför ges.

Bakgrund

Åtgärden sker på fastigheten GÅRDSBY-TOFTA 11:35.

Sökande inkom med ansökan 2025-05-16 och kompletterades med situationsplan 2025-06-13. Justerad situationsplan inkom 2025-10-07. Ansökan avser en tomt med ett enbostadshus och garage. Förvaltningen besökte platsen 2025-06-17.

Den aktuella platsen har i prövats i ärende enligt plan- och bygglagen tidigare genom ansökningar om förhandsbesked, planbesked och framtagande av planprogram. Översiktsplanen pekade tidigare ut det större området *Tofta Sjöstad* som ett utbyggnadsområde, idag är området endast utpekade på lång sikt. Tidigare ansökningar har avslagits med hänvisning till kommande planer i området, väganslutningens begränsningar eller med hänvisning till kommuns intentioner att Växjö stad inte ska växa norrut i den omfattning att krav kan ställas på kommunala eller statliga insatser.

Planerad bebyggelse: Bostadshus på ett och ett halvt plan med garage.

Platsen: Avsedd tomt är belägen vid Toftasjöns västra strand, öster om väg 23, ca 9 km från Växjö centrum, se bilagd karta. Platsen ligger i direkt anslutning till planlagt område, 0780K-P08/19.

Markanvändning: Granskog med inslag av lövträd.

Översiktsplan: Lokalisering ligger inom markanvändningen *Tofta Sjöstad* (utbyggnadsområde på lång sikt) i Växjö kommuns översiktsplan från 2021. Specifika riktlinjer gör gällande att området är av väsentlig betydelse för stadens utbyggnad på lång sikt. Nya strategiska ställningstaganden kan krävas innan området blir aktuellt för byggnation. Utbyggnadsområden är generellt områden som ska fortsätta att användas som förut till dess att en ändamålsenlig utbyggnad kan ske. Ny sammanhållen bebyggelse bör inte tillåtas så länge inte tillräcklig infrastruktur finns eller planeras att byggas i området. Ny enstaka bebyggelse bör endast tillåtas som komplettering av befintlig bebyggelse där det är uppenbart att den inte komma att försvåra ortens planmässiga utbyggnad.

Riksintresse: Området omfattas av riksintresse för Växjö flygplats MSA-område och riksintresse för Mörrumsån med käll- och biflöden. Dessa bedöms inte påverkas. Riksväg 23 är av riksintresse för kommunikationer, se remissvar från Trafikverket.

Kulturmiljö: Området är inte utpekade i kommunens kulturmiljöprogram för landsbygden. Då intilliggande område är planlagt finns en befintlig struktur som ny byggnation bör förhålla sig till. Den tänkte placeringen omfattas av fornlämning, fossil åkermark.

Naturmiljö: Inga kända värden. Området är utpekade som ett potentiellt fladdermushabitat, varför lövträd bör sparas på tomten.

Strandskydd: Toftasjön omfattas av allmänt strandskydd om 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet från strandkanten. Tomten förläggs utanför

strandskyddslinjen med bebyggelse om minst 10 meter från strandskyddslinjen.

Remisser och grannar

Ärendet har remitterats till Trafikverket, SSAM, E.ON, Länsstyrelsen, VEAB och Skanova samt internt till berörda avdelningar på Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunala lantmäterimyndigheten.

Trafikverket lyfter i sitt yttrande synpunkter kring vilka bullerriktvärden som ska efterföljas enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216), samt kring väganslutningen där Trafikverket bedömer att kapacitetsgränsen nu är nådd och ytterligare exploatering i området utöver nu tidigare beviljade förhandsbesked samt ärende under pågående handläggning ska föregås av planläggning samt utredning av framtida trafiksituation.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande påtalat att röjningsrösen av äldre karaktär har påträffats inom de västra delarna av den planerade tomten, men att tillstånd för ingrepp i fornlämning troligtvis kan ges. Sökande har genomfört ett samråd med Länsstyrelsen, fornlämningens utbredning har därefter justerats och omfattar inte längre det markområde där byggnationen är tänkt att placeras.

SSAM lyfter i sitt yttrande vilka föreskrifter som ska följas vid sophämtning mm.

Förhandsbeskedet har även skickats ut på grannhörande enligt sakägarlista daterad 2025-06-18.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägare till

GÅRDSBY-TOFTA 4:25

GÅRDSBY-TOFTA 4:26

GÅRDSBY-TOFTA 4:30

GÅRDSBY-TOFTA 11:3

GÅRDSBY-TOFTA 11:13

GÅRDSBY-TOFTA 11:18

GÅRDSBY-TOFTA 11:19

GÅRDSBY-TOFTA 11:21

GÅRDSBY-TOFTA 12:1

samt från Tofta-Sjögårds Samfällighetsförening

Inkomna synpunkter rör främst Sjögårdsvägens kapacitet och skick, trafiksäkerheten i anslutning till både den enskilda vägen och riksväg 23/37, samt bevarandet av nuvarande markanvändning. Det har även framförts synpunkter och frågor kring framtida exploatering, VA-anslutning samt vilken samfällighetsförening den aktuella tomten bör anslutas till. Yttrandena redovisas i sin helhet i bilagorna.

Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) innebär en prövning av om den planerade åtgärden är lämplig på den aktuella platsen,



utifrån de krav som ställs i 2 kap. PBL. Frågor om vägunderhåll, anslutning till samfälligheter och kostnadsfördelning hanteras inte inom ramen för denna prövning. Detsamma gäller frågor om VA-taxan, vilken beslutas av kommunfullmäktige.

Markens nuvarande användning som skogsmark utgör i sig inte ett hinder för bebyggelse. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är skogsbruk av nationell betydelse, och skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. I detta fall bedöms dock marken inte ha sådan betydelse att bebyggelse skulle stå i strid med bestämmelsen. Det finns inte heller några kända natur- eller landskapsvärden som skulle påverkas negativt. Markens lämplighet har prövats utifrån förslagets överensstämmande med översiktsplanen, omgivningspåverkan, tillgång till och möjlighet att anordna infrastruktur samt övriga allmänna och enskilda intressen enligt PBL.

Vad gäller Sjögårdsvägens standard och den befintliga mötesplatsen är trafiksäkerheten en aspekt som vägs in i lämplighetsbedömningen. Nämnden gör bedömningen att ytterligare en fastighet kan tillåtas utan att vägens funktion påverkas i sådan grad att det utgör hinder. Trafiksäkerheten vid infart och utfart, inklusive siktförhållanden och påverkan på riksväg 23/37, har beaktats i samråd med Trafikverket. Trafikverket fasthåller att inga fler anslutande hushåll tillåts utöver de som redan beviljats förhandsbesked eller är under handläggning i området. Utfart längs Sjögårdsvägen bedöms kunna anordnas utan negativ påverkan på befintlig mötesplats.

De inkomna synpunkterna har vägts in i den samlade bedömningen, men bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL att positivt förhandsbesked inte kan lämnas.

Bestämmelser mm som beslutet grundas på

Plan- och bygglagen, PBL

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

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen anges bl. a. att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen anges bl. a. att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder ska främjas. I samma paragraf anges också att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror ska främjas.



Enligt 2 kap. 4 § plan- och bygglagen anges att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

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

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bl. a. ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.

Miljöbalken, MB

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2025-10-09

Ansökan inkom 2025-05-16

Situationsplan inkom 2025-10-07

Protokoll platsbesök daterat 2025-06-17

Yttrande från Trafikverket inkom 2025-06-03

Yttrande från SSAM inkom 2025-06-23

Yttrande från EON inkom 2025-06-24

Yttrande från VEAB inkom 2025-06-27

Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2025-06-27

Yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-07-15

Yttrande från sakägare inkom 2025-06-18

Yttrande från sakägare inkom 2025-06-23

Yttrande från sakägare inkom 2025-07-02

Yttrande från sakägare inkom 2025-07-03

Yttrande från sakägare inkom 2025-07-05

Yttrande från sakägare inkom 2025-07-06



Yttrande från sakägare inkom 2025-07-07
Yttrande från sakägare inkom 2025-07-08
Yttrande från sakägare inkom 2025-07-08
Yttrande från sakägare inkom 2025-07-09
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-10
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-10
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-15
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-17
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-20
Yttrande från sakägare inkom 2025-10-21
Arbetsutskottets förslag till beslut 2025-10-23 § 220

Beslutet skickas till

Sökande

För kännedom,
Grannar med erinran