§ 23

Ärendenummer
PLAN.2025.910

Beslut om planuppdrag Upphävande av Byggnadsplan för fritidsområdet Hagstad (KALVSVIKS-HAGSTAD 1:15 m.fl.), Kalvsvik

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva Byggnadsplan för fritidsområdet Hagstad (Kalvsviks-Hagstad 1:15 m.fl.), Kalvsvik i Växjö kommun.

Bakgrund

I samband med en översikt över detaljplaner utanför Växjö stad, som genomfördes 2023, pekades Kalvsvik–Hagstad ut som ett område där ett framtida kommunalt ansvar för vatten- och avloppsförsörjningen skulle kunna uppstå om den gamla byggnadsplanen byggs ut fullt ut. Området ligger två mil söder om Växjö på en udde i sjön Åsnen. Av 25 fastigheter är knappt 20 bebyggda, främst med fritidshus men även några permanentbostäder. I området finns idag enbart enskilda VA-lösningar.

Under 2024 genomfördes en miljöutredning med fördjupad analys av LAV (lagen om allmänna vattentjänster) § 6, med slutsatsen att det i dagsläget inte föreligger något kommunalt ansvar att ordna vatten och avlopp, men att ytterligare bebyggelse inte bör tillåtas då det kan ändra den bedömningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar förebyggande och med välgrundade beslut för att inte oplanerat riskera att hamna i situationer där LAV § 6 påtvingar en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp och byggnadsplanen föreslås därför upphävas.

Bedömning

Den gällande byggnadsplanen fick laga kraft 1963 och syftade då till att möjliggöra ett område för fritidsbebyggelse utan vatten och avloppsanläggning. Vid fastställandet av planen undantogs dock bestämmelsen som hindrade anläggandet av VA-anläggningar, vilket innebär att den inte gäller. Flera av de bostäder som finns på platsen har därför enskilda lösningar för vatten och avlopp idag. Det höga antalet enskilda anläggningar inom en relativt liten yta innebär att ytterligare bebyggelse i området skulle medföra en risk för negativ påverkan på miljön och för människors hälsa i området. Om en sådan risk uppstår innebär det att kommunen är skyldig att bygga ut kommunalt vatten och avlopp enligt LAV §

6.

För att minska risken krävs ett upphävande av byggnadsplanen. Så länge byggnadsplanen gäller kan kommunen inte neka nyetableringar i området, förutsatt att de följer byggnadsplanen, och det finns därmed ingen möjlighet att förhindra en negativ påverkan på miljön och människors hälsa. I förlängningen innebär det också att kommunen inte har rådighet över den långsiktiga och effektiva planeringen av resurser för utbyggnaden av det kommunala ledningsnätet.

Ett upphävande av byggnadsplanen medför att sex fastigheter som idag är obebyggda förlorar sin byggrätt. I detta fall bedöms de allmänna intressena av att minska risken för miljön och människors hälsa samt att kunna planera kommunens resurser långsiktigt och effektivt, väga tyngre än den ekonomiska skadan som uppkommer för enskilda fastigheter.

Ett upphävande av planen innebär inte ett förbud mot nybyggnation eller tillbyggnader i området, utan att en bedömning måste göras för varje enskilt fall när en ansökan inkommer till kommunen antingen i form av förhandsbesked eller bygglov.

Upphävandet innebär även att strandskyddet återinträder, vilket påverkar några av fastigheterna i området. Ingen fastighet drabbas av både strandskydd och förlorad byggrätt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens skrivelse daterad 2026-01-08
Arbetsutskottets förslag till beslut 2026-01-22 § 20

Beslutet skickas till

Sökande