

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns (PBL 4:5)
- Användningsgräns (PBL 4:5)
- Egenskapsgräns (PBL 4:5)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- GÅNG/CYKEL** Gång- och cykelväg
- NATUR** Natur. Inom området får mindre byggnader och anläggningar för teknisk försörjning, lek och rekreation uppföras.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- dagvatten Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
- parkering Parkering för friluftsbändamål får finnas (PBL 4:5)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnad får ej uppföras (PBL 4:11, PBL 4:16)
- VI** Högsta antal våningar (PBL 4:11, PBL 4:16)
- P₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från användningsgräns. Kompletterande byggnad ska placeras minst 2 meter från användningsgräns. (PBL 4:16)

Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarean är 30% för friliggande småhus och 35% för övrig bebyggelse. (PBL 4:11, PBL 4:16)

Nya bostäder ska uppföras så att ljudnivån från trafikbuller och verksamhetsbuller inte överskrider gällande riktvärden för buller inomhus. (PBL 4:14)

Nivån för färdigt golv ska ligga minst 30 cm över gatunivå (anslutningspunkt). (PBL 4:16)

Endast källarlösa hus för bebyggelse i upp till två våningar. (PBL 4:16)

Körbar förbindelse får inte finnas (PBL 4:9)

Högst två körbara förbindelser får anordnas inom angiven sträcka (PBL 4:9)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4:21)

Startbesked för bygglov får ej medges förrän eventuell markförorening avhjälpits (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

Illustrationer och illustrationstext visar endast tänkt utformning och är inga juridiska planbestämmelser.

Illustrationslinje
Illustrerad "icke hårdgjord yta" inom gatumark. Observera att detta endast är en illustration över möjlig markdisposition inom användningen GATA.

UPPLYSNINGAR

b₁ Fornlämningsområde inom vilket ytterligare åtgärder kan komma att krävas. Fornlämning är skyddad enligt kulturmiljölagen. Beslut om ingrepp i fornlämning fattas av länsstyrelsen.

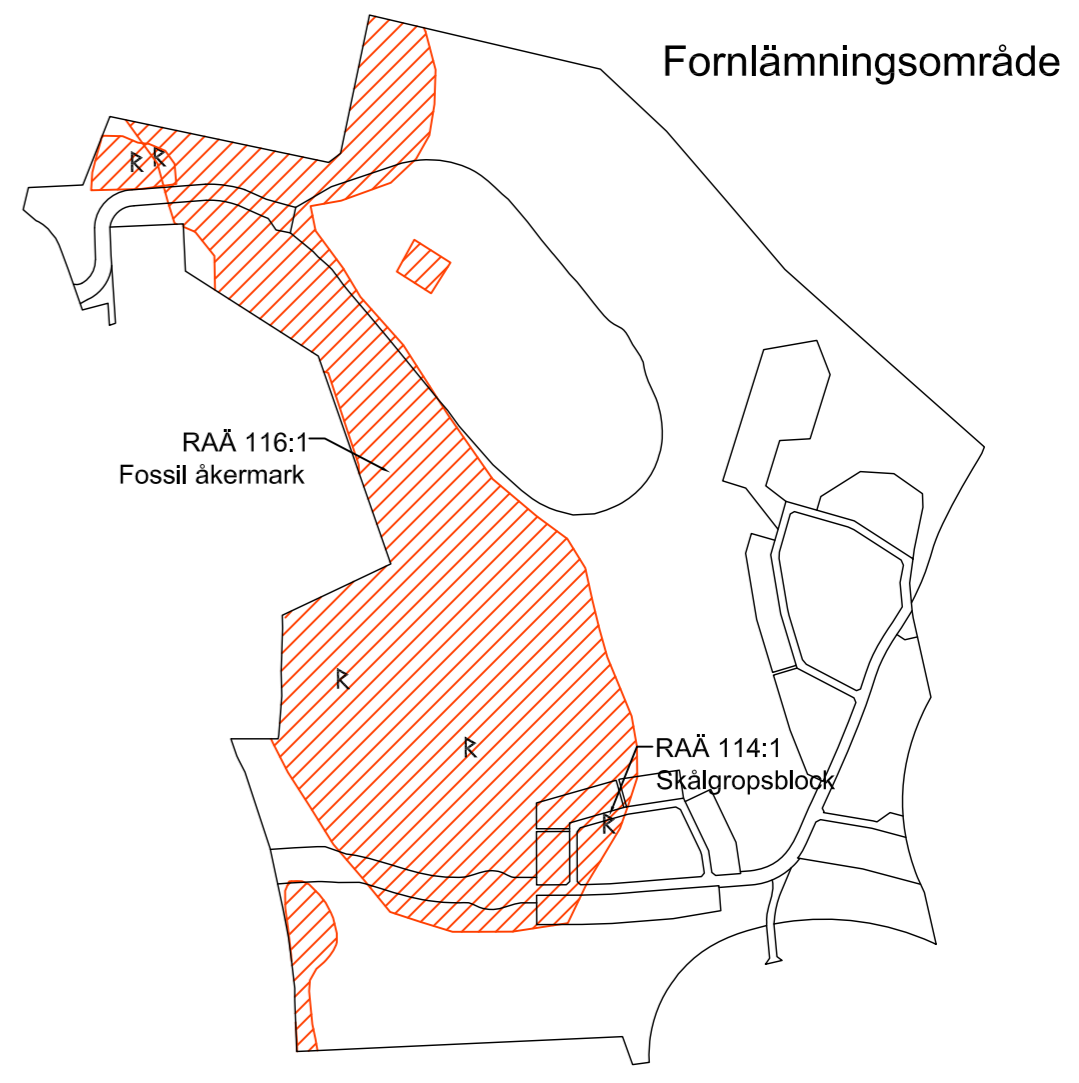
b₂ Självfall till de kommunala VA-ledningarna i gatan kan ej uppnås.

Delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

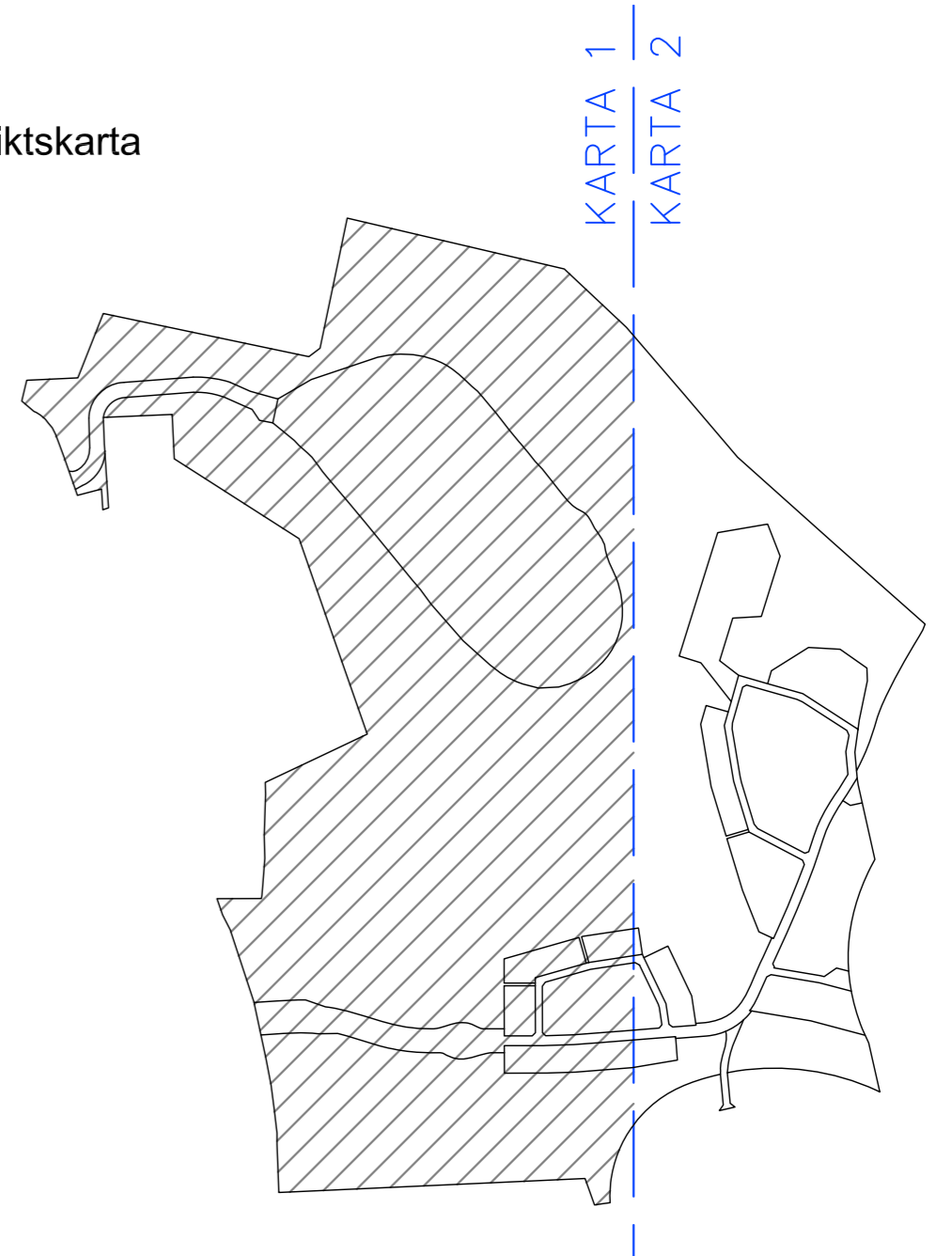
Särskilda byggnadstekniska åtgärder kan krävas för att uppfylla riktvärden för maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser. Uteplatser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger normal insatstid (10 min) men understiger 20 minuter. Boverkets byggregler anger att friliggande flerbostadshus i verksamhetsklass 3 med högst 3 våningar får uppgå till max 20 minuter. Högre bostadshus kräver andra lösningar, t.ex. med särskilda trapphus.



Översiktskarta



Beteckningar	
	Gränser för fastighet, användnings- och planområdesgränser samt gator för markberedning
	Färdvägar, utvisningsgränser för byggnader och andra byggnadsdelar samt utvisningsgränser för teknisk försörjning
	Egenskapsgränser
	Bostadshus, kontor eller andra byggnader
	Utöver teknisk försörjning eller andra tekniska anläggningar
	Övrig bebyggelse, parker eller andra tekniska anläggningar
	Tranströmsanläggningar
	Stora träd
	Staket, staket
	Vägg
	Övrigt
	Skulpturer
	Vatten- och avloppslinjer
	reviderade av Tekniska förvaltningen Växjö 2020-01-15
	Andrigt markinnehåll
	Polstjärnor
	Regelbundenhet i fastighet
	Trafik
	Servitutter med gemensamma utgångspunkter
	Servitutter med tekniska utgångspunkter
	Servitutter (punkt, linje, rekt, yta)
	Leadservitutter (punkt, linje, rekt, yta)
	Gemensamma utgångspunkter (punkt, linje, rekt, yta)
	Förvarings
	Fjärrvärmsledning
	Stadsplanering
	Upplysningsledning
	Högspänningsledning i mark
	Högspänningsledning i luft
	Trafikering i mark
	Öppnare

Grundkarta över ÖJABY 9:4 m.fl., Norra Öjaby Växjö kommun

Upprättad 2020-01-10

Enkelt uttryck, måttstapelad, Bredskaliga uttryck, Växjö kommun

VERKSAMHETSPLANBESTÄMMELSER

PLANNUMMER: SIRENEP 99 10 00	PROJEKTSYSTEM: RIKSDOK	ÄRENDENUMMER: MCA.2015.217
------------------------------	------------------------	----------------------------

SKALA 1:2 000

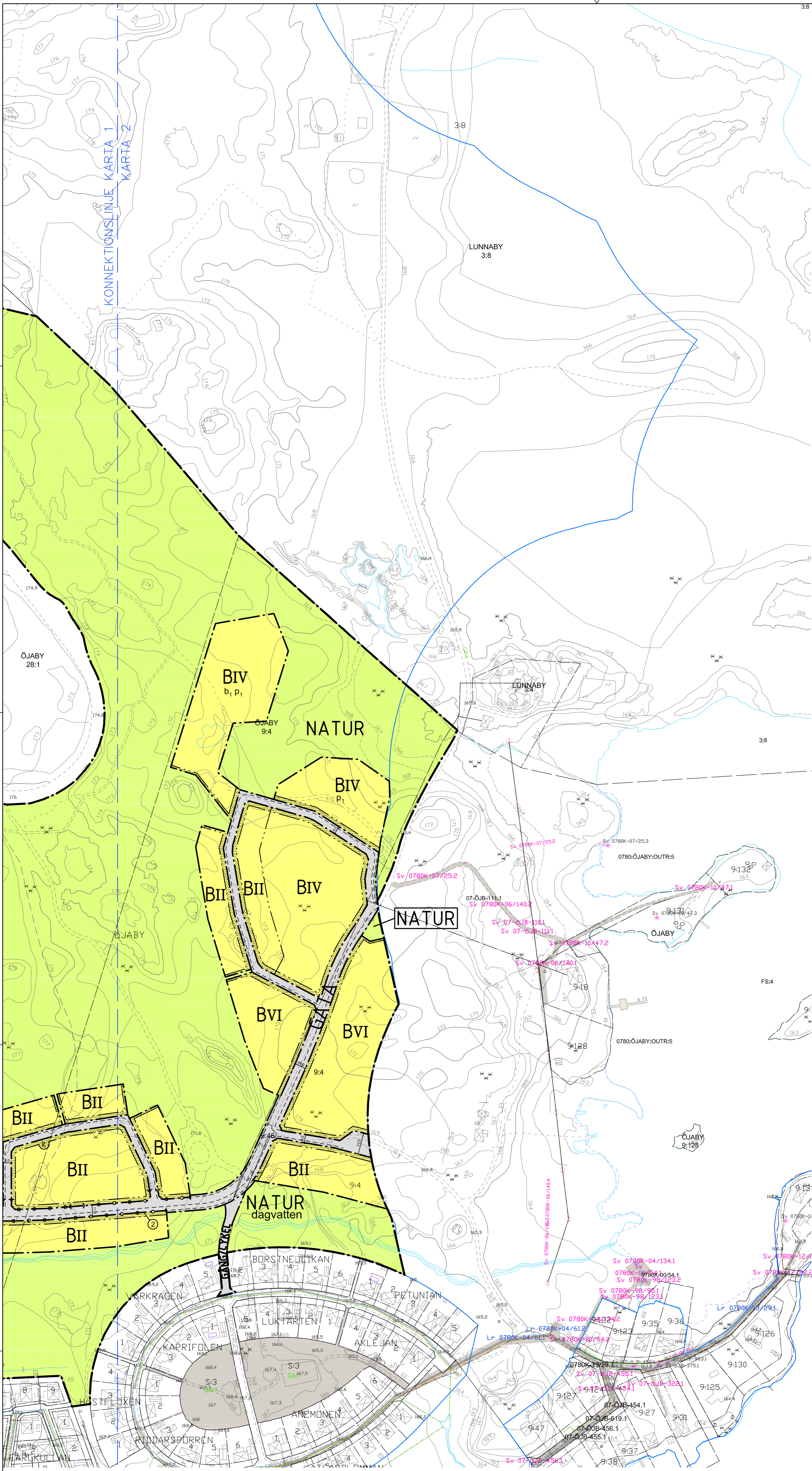


- Revidering 2021-11-12 avser:
- Planområdesgräns i öster reviderad pga ändrad strandskyddslinje.
 - Travbanan utgår ur planområdet.
 - Tillkommande placeringbestämmelse.
 - Tillkommande planbestämmelse och upplysning om inomhusbuller.
 - Planbestämmelse om föreningar är förtydligad.
 - Upplysning om uteplatser är förtydligad.

- Grundkartan reviderad 2021-10-07 avseende:
- Strandskyddslinje
 - Dagvattdenike i söder



Antagandehandling	Dnr. PLAN.2015.217
Detaljplan för: Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby) Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-03-16, reviderad 2021-11-12	
Johanna Posch Ahl, Planarkitekt	



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns (PBL 4:5)
- Användningsgräns (PBL 4:5)
- Egenskapsgräns (PBL 4:5)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- GÅNG/CYKEL** Gång- och cykelväg
- NATUR** Natur. Inom området får mindre byggnader och anläggningar för teknisk försörjning, lek och rekreation uppföras.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- dagvatten Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
- parkering Parkering för friluftssändamål får finnas (PBL 4:5)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnad får ej uppföras (PBL 4:11, PBL 4:16)
- VI** Högsta antal våningar (PBL 4:11, PBL 4:16)
- P1** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från användningsgräns. Kompletterandebyggnad ska placeras minst 2 meter från användningsgräns. (PBL 4:11, PBL 4:16)

Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarean är 30% för friliggande småhus och 35% för övrig bebyggelse. (PBL 4:11, PBL 4:16)

Nya bostäder ska uppföras så att ljudnivån från trafikbuller och verksamhetsbuller inte överskrider gällande riktvärden för buller inomhus. (PBL 4:14)

Nivån för färdigt golv ska ligga minst 30 cm över gatunivå (anslutningspunkt). (PBL 4:16)

Endast källarlösa hus för bebyggelse i upp till två våningar. (PBL 4:16)

- Körbar förbindelse får inte finnas (PBL 4:9)
- Högst två körbara förbindelser får anordnas inom angiven sträcka (PBL 4:9)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4:21)

Startbesked för bygglov får ej medges förrän eventuell markförrening avhjälpits (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

- Illustrationer och illustrationstext visar endast tänkt utformning och är inga juridiska planbestämmelser.
- Illustrationslinje
- Illustrerad "icke hårdgjord yta" inom gatumark. Observera att detta endast är en illustration över möjlig markdisposition inom användningen GATA.

UPPLYSNINGAR

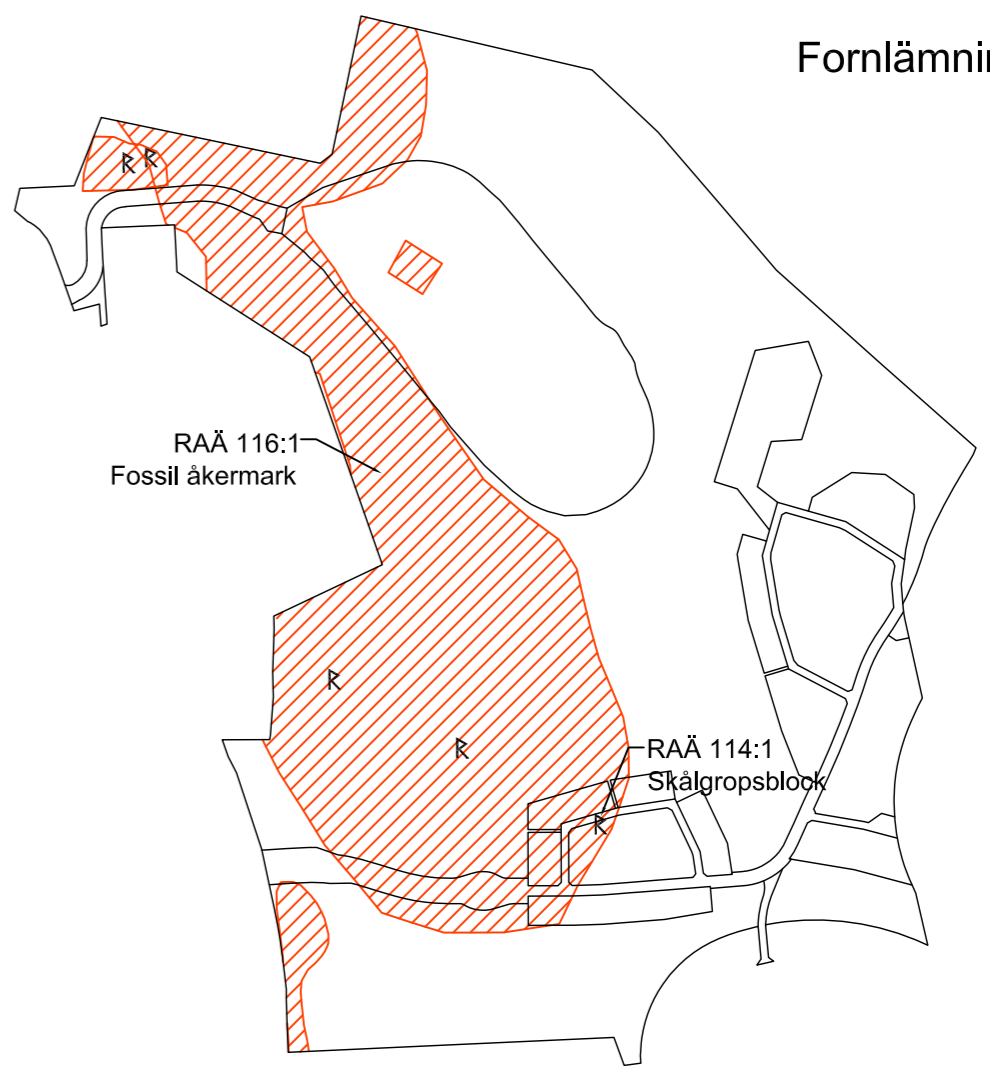
- Fornlämningsområde inom vilket ytterligare åtgärder kan komma att krävas. Fornlämning är skyddad enligt kulturminnslagen. Beslut om ingrepp i fornlämning fattas av länsstyrelsen.
- Självfall till de kommunala VA-ledningarna i gatan kan ej uppnås.

Delar av planområdet är utpekat som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggnande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

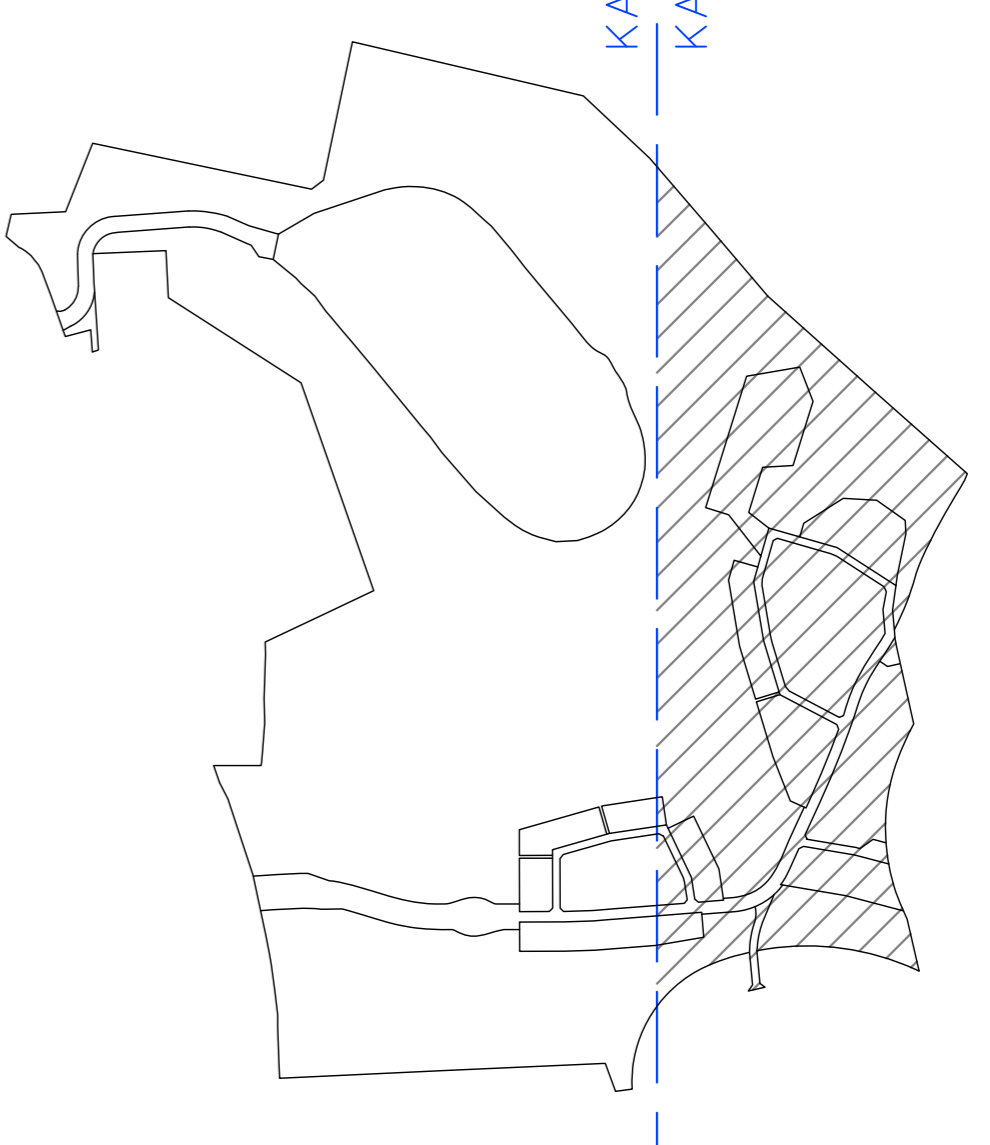
Särskilda byggnadstekniska åtgärder kan krävas för att uppfylla riktvärden för maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser. Uteplatser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Räddningstjänstens insats tid till området överstiger normal insattid (10 min) men understiger 20 minuter. Boverkets byggregler anger att friliggande flerbostadshus i verksamhetsklass 3 med högst 3 våningar får uppgå till max 20 minuter. Högre bostadshus kräver andra lösningar, t.ex. med särskilda trapphus.



Översiktskarta



- ### Beteckningar
- Gränser för fastighet, användnings- och ägandesgränser samt gränser för kvarter och gator/planer med sammanhängande, samt med fasthetsgränser
 - Egenskapsgränser
 - Bostadshus, bostadshuset eller huset med, ut
 - Uttus, bostadshuset eller huset med, ut
 - Övrigt byggnadskärl eller huset med, ut
 - Tranströmningsslag
 - Hösk, stenmur
 - Staket, staketmur
 - Vägg
 - Säker
 - Nötkärl

- Andrigt markställe
- Plattmark
- Regelbeteckning på fastighet
- Trattbeteckning
- Servituttillstånd med gemensamt nyttjande
- Servitut med nyttjande
- Servitut (punkt, löp, resp. yta)
- Ladningspunkt (punkt, löp, resp. yta)
- Gemensamt nyttjande (punkt, löp, resp. yta)
- Förvarings
- Fjärrvärmsledning
- Styrelseledning
- Vattenledning
- Drainsledning
- Höjningsledning i mark
- Höjningsledning i luft
- Trafikledning i mark
- Öppnare

Grundkarta över ÖJABY 9:4 m.fl., Norra Öjaby Växjö kommun

Uppdat. 2020-01-10

Enkeltgränser, måttstapelgränser, bostadsgrenslinjer, Växjö kommun

VERKSAMHETSPLANSTÄLLNINGSGRÄNS

PLANNUMMER: 2020-03-16	PROJEKTSYSTEM: 2020-03	ANMÄNKNUMMER: MKA.2015.199
------------------------	------------------------	----------------------------

SKALA: 1:2 000



Antagandehandling	Dnr. PLAN.2015.217
Detaljplan för: Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby) Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-03-16, reviderad 2021-11-12	
Johanna Posch Ahl, Planarkitekt	

- Revidering 2021-11-12 avser:
 - Planområdesgräns i öster reviderad pga ändrad strandskyddslinje.
 - Travbanan utgår ur planområdet.
 - Tillkommande placeringsbestämmelse.
 - Tillkommande planbestämmelse och upplysning om inomhusbuller.
 - Planbestämmelse om föreningar är förtydligad.
 - Upplysning om uteplatser är förtydligad.

- Grundkartan reviderad 2021-10-07 avseende:
 - Strandskyddslinje
 - Dagvattendike i söder