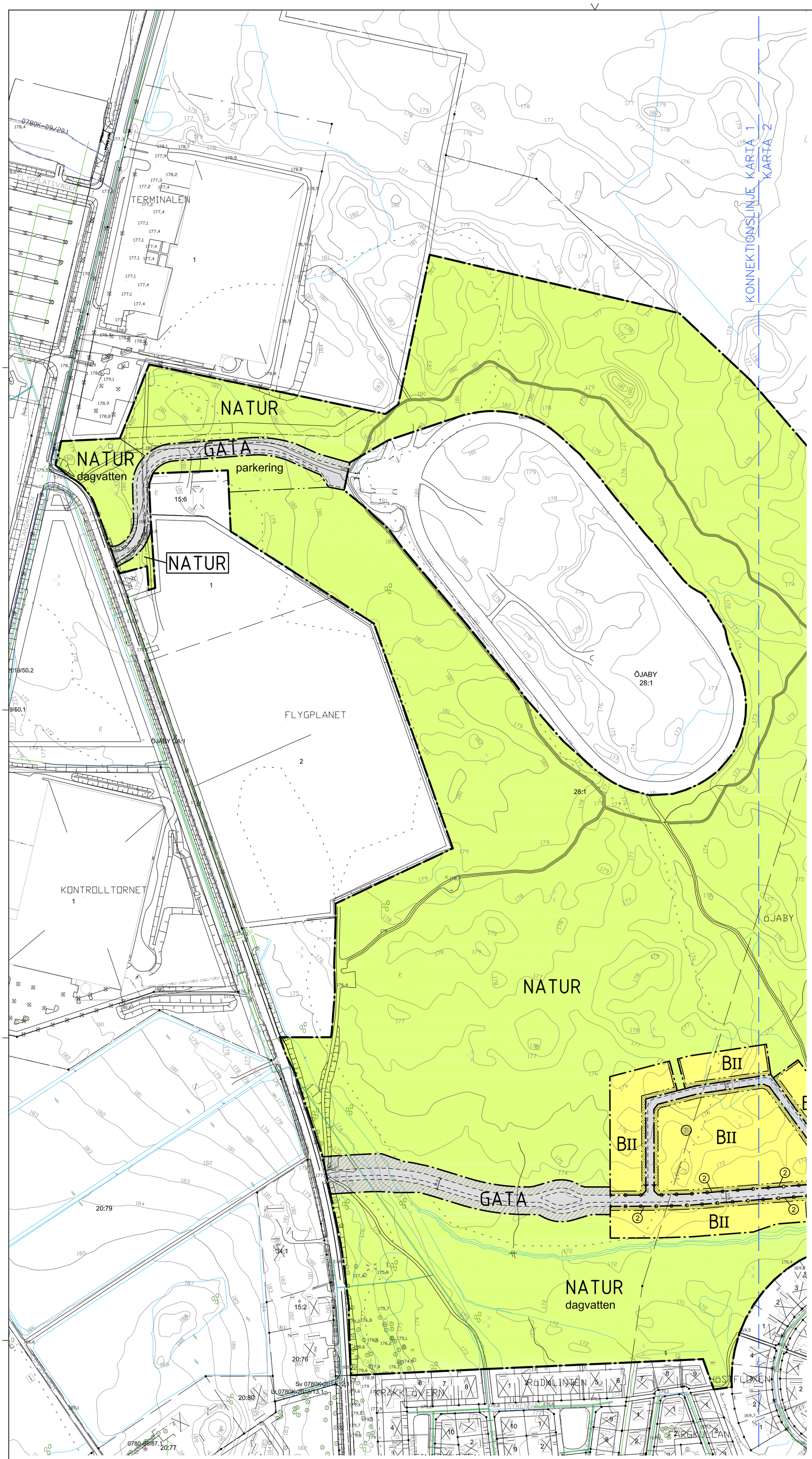


PLANBESTÄMMELSER

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

(PBL 4:5)

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

(PBL 4:5, PBL 4:11)

B	Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

dagvatten	Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
parkering	Parkering för friluftsändamål 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)

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)

2 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 avhjälpts (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer 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 kulturmiljölagen. Beslut om ingrepp i fornlämning fattas av länsstyrelsen.

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 byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

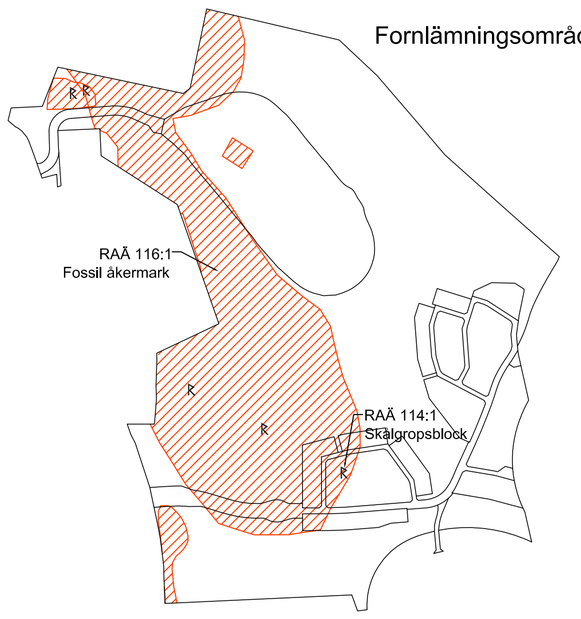
Särskilda byggnadstekniska åtgärder kan krävas för att uppfylla riktvärden för maximal ljudnivå inomhus nattetid.

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

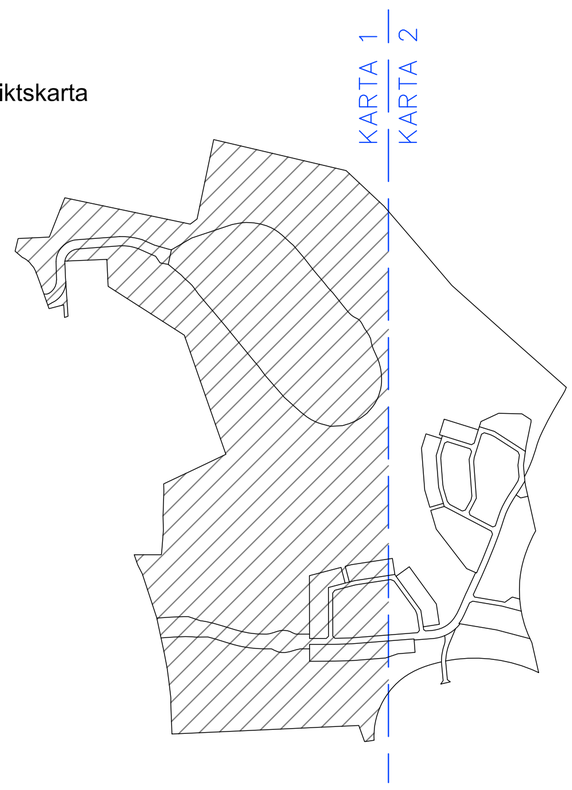
Räddningstjänstens insatstid till området överstiger normal insatstid (10 min) men understiger 20 minuter. Boverkets byggregler anger att friliggande flerbostadshus i verksamhetsklass 3 med högst 3 våningar får uppgå till max 20 minuter. Högre bostadshus kräver andra lösningar, t.ex. med särskilda trapphus.

Dagvatten på kvartersmark ska tas om hand i ett trögt system.

Fornlämningsområde



Översiktskarta



Beteckningar

Gräns för fastighet, samfällighet och sämjedelningsområde samt gräns för kvarterstrakt
Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfälligheter med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
Traktgräns, osäker i sjö (tolkad enl. jbl 1:5)
Gräns för fiskesamfällighet
Servitutsgräns
Egenskapsgräns
Bostadshus karterat efter husliv resp. tak
Uthus karterat efter husliv resp. tak
Övrig byggnad karterat efter husliv resp. tak
Transformatorbyggnad
Häck, stenmur
Staket, stödmur
Vägg
Slänt
Nivåkurva
Avvägd markhöjd
Polygonpunkt
Registerbeteckning på fastighet
Traktext
Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
Servitut resp. ledningsrätt
Servitut (punkt, linje resp. yta)
Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
Fornminne
Högspänningsledning i luft
Strandlinje
Spillvattenledning
Vattenledning
Dagvattenledning
Högspänningsledning i mark
Teleledning i mark
Ledning för fjärrvärme
Optokabel
Dike
Strandskydd

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Växjö 2023-04-20
.....

Grundkarta över
ÖJABY 9:4, Öjaby
Växjö kommun

Upprättad 2023-04-20
Mattias Borgån, mätningsingenjör
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD		
PLANSYSTEM	HÖJDSYSTEM	ÄRENDENUMMER
SWEREF 99 15 00	RH2000	GDE.2023.456
SKALA 1:2 000		

0 25 50 100 meter Skala 1:2000 (A1)

N

Granskningshandling	Dnr. PLAN.2015.217

Detaljplan för:

Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)
Öjaby
Växjö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2023-05-26

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

(PBL 4:5)

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

(PBL 4:5, PBL 4:11)

B	Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

dagvatten	Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
parkering	Parkering för friluftsändamål 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)

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)

2 — 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 avhjälpts (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer 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 kulturmiljölagen. Beslut om ingrepp i fornlämning fattas av länsstyrelsen.

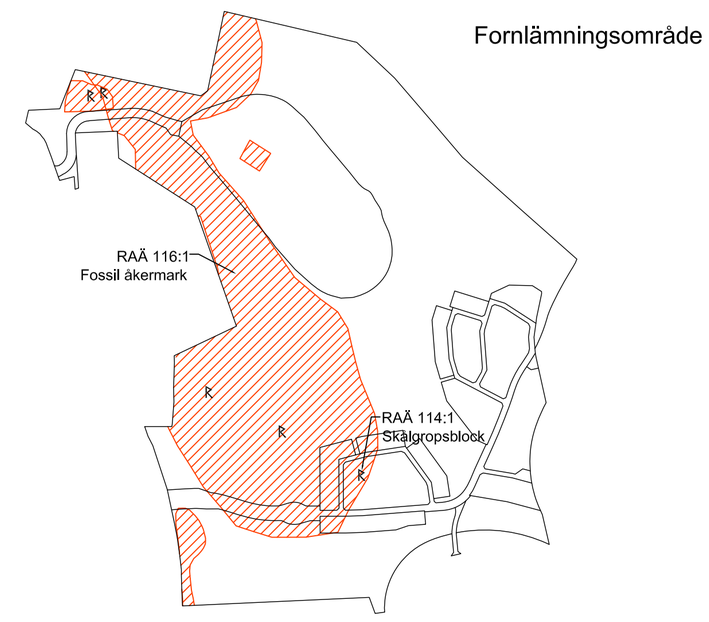
Delar av planområdet är utpekat som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

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

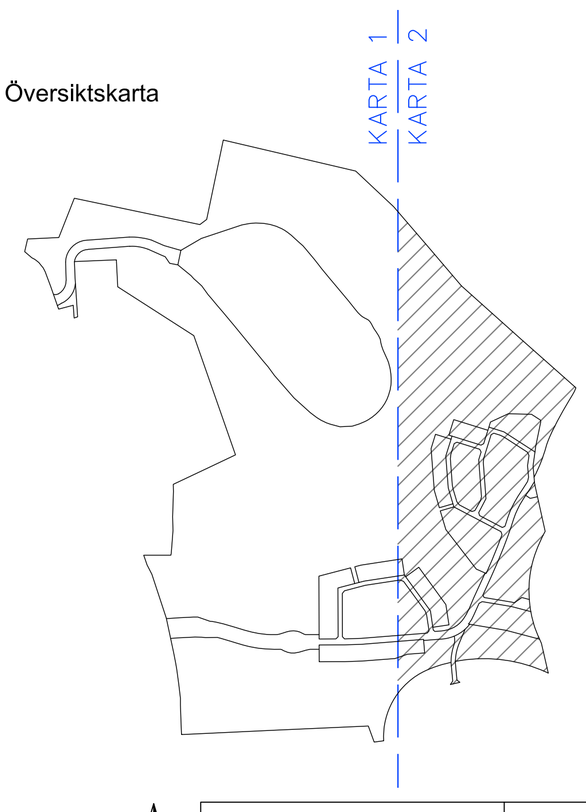
Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovsskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser. Uteplatser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

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.

Dagvatten på kvartersmark ska tas om hand i ett trögt system.



Översiktskarta



Beteckningar

Gräns för fastighet, samfällighet och sämjedelningsområde samt gräns för kvartersstrakt
Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
Traktgräns, osäker i sjö (tolkad enl. jkt 125)
Gräns för fiskesamfällighet
Servitutsgräns
Egenskapsgräns
Bostadshus karterat efter husliv resp. tak
Uthus karterat efter husliv resp. tak
Övrig byggnad karterat efter husliv resp. tak
Transformatorbyggnad
Häck, stenmur
Staket, stödmur
Vägg
Stätt
Nivåkurva
Avvägd markhöjd
Polygonpunkt
Registerbeteckning på fastighet
Traktext
Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
Servitut resp. ledningsrätt
Servitut (punkt, linje resp. yta)
Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
Fornlämning
Högspänningsledning i luft
Strandlinje
Spillvattenledning
Vattenledning
Dagvattenledning
Högspänningsledning i mark
Telelledning i mark
Ledning för fjärrvärme
Optokabel
Dike
Strandskydd

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Växjö 2023-04-20
.....

Grundkarta över
ÖJABY 9:4, Öjaby
Växjö kommun

Upprättad 2023-04-20
Mattias Borgfält, mätningsingenjör
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun
URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM	HÖJDSYSTEM	ÄRENDENUMMER
SWEREF 99 15 00	RH2000	GDE,2023,456

SKALA 1:2 000

0 25 50 100 meter Skala 1:2000 (A1)

N

Granskningshandling	Dnr. PLAN.2015.217

Detaljplan för:

Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)
Öjaby
Växjö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2023-05-26

Johanna Posch Ahl, Planarkitekt