

Handläggare
Anna Thyrvin
Planarkitekt
0470-436 06

Laga Kraftbevis

Datum 2014-10-22 Dnr 2014BN0395 Dpl 214

Byggnadsnämnden antog 2014-09-24 § 175 detaljplan för
HANDELSMANNEN 1 m.fl., Västra mark, Växjö kommun
Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-10-21

Marie Svensson
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten

Handläggare
Anna Thyrvin
0470-436 06

Särskilt utlåtande

Dnr 2014BN0395 Dpl 214

Detaljplan

HANDELSMANNEN 1 mfl, Västra mark, Växjö kommun

Syftet med detaljplanen är främst att skapa en större byggrätt inom befintliga fastigheter, möjliggöra livsmedelsförsäljning och etablering av en fristående restaurang samt att möjliggöra en lokalgata som angöring till planerade bostäder inom Arenastaden.

Detaljplanen har varit utsänd på samråd 2014-07-07 till 2014-08-29.

Yttranden utan synpunkter

Värends Räddningstjänst
Växjö närpolisområde
Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen har i princip inget att erinra mot planförslaget som innebär en utbyggnad av redan befintligt handelsområde. Då planförslaget troligen kommer att innebära en ökad trafik till och från området måste dock detta belysas på ett tydligare sätt för att hållbar utveckling ska uppnås. Dagvattenhanteringen måste noggrant, anpassas till den risk för översvämning som finns inom området.

Enkelt planförfarande ifrågasätts.

Detaljplanens koppling till översiktsplan samt tidigare planläggning.

I FÖP för Växjö stad, antagen 2012, anges området inom “Stadsbebyggelse, omvandling/utredning”

Gällande detaljplaner för området har vunnit laga kraft 1999 och 2000.

Enkelt planförfarande

Kommunen kan använda sig av enkelt planförfarande om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3kap. 16 § och inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten, enbart gäller en verksamhet som har tillståndsprövats eller ska tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6§ miljöbalken, eller enbart gäller åtgärder som har prövats eller ska prövas genom upprättande och fastställande av en arbetsplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen är av allmänt intresse och att normalt förfarande ska användas.

Genomförandetid enligt 4 kap 39 Plan- och bygglagen

Då de nu gällande detaljplanerna har en genomförandetid som går ut 2014-12-31 samt den intilliggande detaljplanen för Arenastaden har en genomförandetid till 2023-02-26 erinrar länsstyrelsen om att en detaljplan inte får ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller för införande av bestämmelser enligt 4 kap 18 § första stycket avseende fastighetsindelning mm.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser

Enligt 4 kap. 33 § 3 st. PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen konstaterar att detta finns redovisat i planbeskrivningen

Allmänna intressen enligt 2 kap PBL

Av planhandlingarna framgår att nuvarande byggrikt inom fastigheterna utökas och begränsning av byggnadsarea för enskilda byggnader slopas. Föreslagen byggrikt medges till 6000 kvm byggarea för den västra delen och 13000 kvm byggarea för den östra delen. Byggrikt i gällande detaljplan är 25 % för den västra delen och 9000 kvm byggarea för den östra delen. Högsta tillåtna höjd medges till 10 meter mot tidigare 8 meter. Entrén får vara högst 12 meter.

Länsstyrelsen konstaterar att det på plankartan inte finns några närmare bestämmelser avseende bebyggelsens placering och utformning.

Trafik och kommunikation

Området an görs söderifrån via Handelsvägen och norr och österifrån via Hejaregatan. I plankartan regleras en ny lokalgata i söder för att möjliggöra en ny angräning till de planerade bostäderna inom Arenastadsområdet.

Länsstyrelsen ser positivt på att det utökade handelsområdet planläggs utifrån en god tillgänglighet till kollektivtrafik och gång- cykelväg.

Länsstyrelsen anser dock liksom Trafikverket att den ökade byggrikten, ändringen av områdets användning till att medge livsmedelshandel samt den nya anslutningsvägen ger effekter på trafikeringen och att en trafikutredning med framtida trafikanalys därmed bör tas fram och redovisas i planbeskrivningen.

Trafikverket anger i yttrande till ärendet: "Samtliga dessa tre åtgärder medför ökad trafikbelastning på Handelsvägen och på Handelsvägens anslutning till Storgatan som är en viktig och prioriterad infartsväg till staden. Utvecklingen av bilpassade handelsområden på ömse sidor av Storgatan medför också ett ökat behov av att korsna Storgatan vid färd mellan handelsområdena. Eftersom trafiksituationen på Handelsvägen och dess anslutning till Storgatan stundtals är relativt hårt belastad anser Trafikverket att som underlag för ställningstaganden i planärendet bör en trafikutredning tas fram så att planläggningens konsekvenser belyses på ett tydligare sätt"

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp kan anslutas till det befintliga VA-nätet.

Dagvattenhantering

Med anledning av att det i kommunens översiktsplan redovisas att det inom området finns risk för översvämning av dagvatten i ledningsnätet anges i planbeskrivningen: ”Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark. Dagvatten inom fastigheten ska omhändertas i ett trögt system som innebär att vatten från tak och hårdgjorda ytor ska avledas över gräsytor och mark där infiltration är möjlig. Dagvattenhanteringen ska prövas i bygglovskedet i samråd med tekniska förvaltningen. Länsstyrelsen ser det angeläget att kommunen tydligare visar i planbeskrivningen att det finns/kan skapas tillräckligt med grönytor för infiltration av dagvattnet vid ett ökat flöde. I dagsläget är det övervägande del hårdgjorda ytor på området.

Buller

Länsstyrelsen erinrar om att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11§ i Miljöbalken

Kommunen har i en behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen ger mycket liten miljöpåverkan.. Någon MKB har därmed inte tagits fram.

Länsstyrelsen anser att ev. konsekvenser för dagvattenhanteringen (med koppling till risk för översvämning) samt framtida trafikering bör redovisas tydligare.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen enligt 3 o 4 kap. Miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs tex, kommenteras i planbeskrivningen. Länsstyrelsen saknar en tydligare redovisning av detta, Kommunen konstaterar endast i behovsbedömningen att normerna för luft och vatten inte påverkas av ett genomförande.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Påverkas inte av planförslaget.”

Kommentar:

Trafik

Kommunen och trafikverket har påbörjat en gemensam översyn av trafiksituationen i hela Växjö. I denna kommer bl.a Storgatan studeras närmare. Planläggning pågår inom Bäckaslövsområdet bl.a för att skapa en ny förbindelse mellan Samarkandsrondellen och Söderleden och därmed avlasta Storgatan.

Planförfarande

Kommunen anser att planen skall handläggas med enkelt planförfarande då planläggningen är förenlig med FÖP för staden. Förutom en ny infart till Arenastadsområdet, vilket torde rymmas inom ett omvandlingsområde, förändras endast byggrätter inom befintliga fastigheter.

Miljö kvalitetsnormer

Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om miljö kvalitetsnormer för luft och vatten.

Dagvatten

Redan idag är fastigheterna till stor del hårdgjorda. I samband med kommande mark- och bygglov kommer krav ställas på en funktionell dagvattenhantering.

Gällande planer

I planhandlingen anges att det finns genomförandetid kvar för nämnd planer. Inga synpunkter har inkommit på detta under samrådet.

Postnord AB

”Tomtgräns placering av postlådor är vår grundservice. Gällande lägenheter är det fastighetsboxar eller postlådesamlingar vid entrén som är brukligt.”

Kommentar:

Brevlåders placering styrs ej i detaljplanen.

Växjö energi fjärrvärme

”I samrådshandlingen bör framgå att fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.”

Kommentar:

Planhandlingen justeras enligt Växjö energis önskemål.

Växjö Energi Elnät AB

”Växjö Energi Elnät AB har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter.

- *Att befintlig ledningsrätt för 50- kV ledning respekteras före och efter planens genomförande.*
- *Eventuell flytt av befintliga ledningar inom planområdet bekostas av exploatören.*

- *Efter exploateringens genomförande upprättas avtalsservitut på befintliga ledningar som idag inte är tryggade med ledningsrätt eller avtalsservitut. (Nätstationen, högspänningsledningar till nätstationen samt lågspänningsledningar som passerar över flera fastigheter inom planområdet. Karta bifogas.*
- *Vi har noterat att ett E-område med tillhörande u-område för nätstationen som är placerad i planområdet föreslås. Närmaste vertikala avstånd till brännbar byggnadsdel eller upplag från befintlig nätstation får inte understiga fem meter.”*

Kommentar:

I detaljplanen har området närmast ovanstående E-område redan i samrådsförslaget markerats med prickmark.

Skanova

”Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs/påverkas inte av rubricerat planförslag. Skanova är intresserad av att lägga med tomrör i nya lokalgatan.”

Kommentar:

Synpunkten rörande tomrör i lokalgatan delges tekniska förvaltningen.

Trafikverket Region Syd

”Planförslaget innehåller sammanfattningsvis följande förslag till ändringar:

- *Utökad byggrätt*
- *Ändring av planbestämmelserna som också medger livsmedelshandel*
- *Ny anslutningsväg till Handelsvägen från framtida exploateringsområde som ligger utanför planområdet.*

Samtliga dessa tre åtgärder medför ökad trafikbelastning på Handelsvägen och på Handelsvägens anslutning till Storgatan som är en viktig och prioriterad infartsväg till staden. Utvecklingen av bilanpassade handelsområden på ömse sidor av Storgatan medför också ett ökat behov av att korsna Storgatan vid färd mellan handelsområdena. Planhandlingen saknar beskrivning av planens konsekvenser inom trafikområdet. Eftersom trafiksituationen på Handelsvägen och dess anslutning till Storgatan stundtals redan idag är relativt hårt belastad anser Trafikverket att som underlag för ställningstaganden i planärendet bör en trafikutredning tas fram så att konsekvenser av planläggningens belyses på ett tydligare sätt.”

Kommentar:

Kommunen och trafikverket har påbörjat en gemensam översyn av trafiksituationen i hela Växjö. I denna kommer bl.a Storgatan studeras närmare. Planläggning pågår inom Bäckaslövsområde bl.a för att skapa en ny förbindelse mellan Samarkandsrondellen och Söderleden och därmed avlasta Storgatan.

E.ON Elnät Sverige AB

”E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdets norra del har E.ON Elnät en 130 kV regionnätskabel, se bifogad karta.

För att säkerställa kabelns läge beställs kostnadsfri ledingsvisning i fält via vår kundsupport, telefon 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se

Vi noterar att u-områden finns markerade i plankartan med bestämmelser för vår markkabel. Under förutsättning att befintlig markkabel kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande och att eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploatören, så har vi inget att erinra mot planförslaget.”

Kommentar:

U-område finns i detaljplanen för ovan nämnda kabel.

Tekniska förvaltningen

- *Det är viktigt att behålla hållplatsen för kollektivtrafik samt upprätthålla rörelsefriheten/ angöringsmöjligheten ur fotgängarperspektiv i anslutning till densamma.*
- *Gångstråken måste säkerställas för gående mellan handelsområdena Handelsmannen och Grand Samarkand.*
- *Kopplingen mellan området och den planerade bebyggelsen vid Arenastaden samt hur man rör sig genom områdena måste studeras.*
- *Då det finns risk för översvämning i ledningsnätet vad det gäller dagvatten är det bra att dagvattenhanteringen skall prövas i bygglovsskedet.*
- *Det som anges som kommunala kostnader i texten förutsätts åligga Kommunledningsförvaltningen.*
- *Ledningsrätt som inte längre behövs kan upphävas men VA-avdelningen ser inte nödvändigheten och är inte intresserade av att ta några kostnader för detta.*

Kommentar:

Hållplatsen förändras ej i planförslaget. Planen berör i öster endast kvartersmark för handel. Kopplingen mot Arenastaden förutsätts studeras i samband med arbetet med detta område.

Planen har justerats enligt följande

- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten
- Teknisk försörjning (fjärrvärme)

Kvarstående synpunkter efter samrådet

Inga kvarstående synpunkter finns efter samrådet.

Förslag till beslut

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneförslag för Handelsmannen 1 m.fl upprättat 2014-06-12 och justerat i enlighet med särskilt utlåtande 2014-09-01 antas enligt 5 kap 29 § PBL

STADSBYGGNADSKONTORET
2014-09-01

Anna Thyrvin
Planarkitekt

Patrik Karlsson
Planarkitekt

Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef

Detaljplan

HANDELSMANNEN 1 M.FL., Västra Mark Växjö kommun

Växjö 
kommun

Europas grönaste stad

Laga krafthandling

2014-06-12

Dnr: 14BN0395

Stadsbyggnadskontoret



LAGA KRAFTHANDLING

LAGA KRAFTHANDLING

Dnr 2014BN0395 Dpl 214

Detaljplan/Beskrivning HANDELSMANNEN 1 mfl, Västra mark, Växjö kommun

Inledning

Bakgrund

Fastighetsägarna har, genom Pronordia, inkommit med ansökan om en ny detaljplan för fastigheterna Handelsmannen 1-5, Handelsmannen S:1 och Gesällen 1-2.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är främst att skapa en större byggrätt inom befintliga fastigheter, möjliggöra livsmedelsförsäljning och etablering av en fristående restaurang samt att möjliggöra en lokalgata som angöring till planerade bostäder inom Arenastaden.

Handlingar

Planhandlingarna består av denna beskrivning, behovsbedömning och plankarta med tillhörande bestämmelser.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget inom Samarkandsområdet på båda sidor om Handelsvägen. Områdets areal är knappt 6 ha.



Markägoförhållande

Handelsfastigheterna är i privat ägo och Handelsvägen ägs av Växjö kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan för staden, KF 2012-02-18, anges området som ”Stadsbebyggelse, omvandling/utredning”

Detaljplaner

Inom planområdet

0780K-P99/30 Västra Marks handelsområde Laga Kraft 991213

0780K-P00/8 Västra Marks handelsområde (ÄDP) Laga Kraft 000317

Genomförandetiden går ut 2014-12-31 för ovanstående planer.

Intill planområdet

0780K-P08/2 Värendsvallen 4 m.fl. (Arenastaden) Laga Kraft 080226

Genomförandetiden går ut 2023-02-26.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

I nuvarande detaljplan finns otidsenliga begränsningar rörande användning, byggnadsarea och begränsning av byggnadsarea för enskilda byggnader.

Genom planläggningen utökas handelsbegreppet med livsmedelsförsäljning. Byggrätten inom fastigheterna utökas och begränsning av byggnadsarea för enskilda byggnader slopas.

Natur

Inom planområdet finns ingen naturmark.

Gator och trafik

Området angörs söderifrån via Handelsvägen och norr och österifrån via Hejaregatan.

En ny lokalgata planläggs i söder för att möjliggöra en ny angöring till planerade bostäder inom Arenastadsområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg av god standard finns längs Handelsvägen och Hejaregatan samt i gränsen mellan Handelsmannen 1-2 och Arenastadsområdet.

Kollektivtrafik

I anslutning till Hejaregatan finns en hållplats för buss. Denna trafikeras i dagsläget av linjerna 3 och 8.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning skall ske inom kvartersmark. Samordning bör ske mellan Handelsmannen 1-3 och 5 när det gäller anslutning mot den planerade lokalgatan i söder.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är väl utbyggd inom Samarkandsområdet. Området kan anslutas till fjärrvärmenät.

Dagvatten

I kommunens översiktsplan anges att det inom området finns risk för översvämning av dagvatten i ledningsnätet. Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark. Dagvatten inom fastigheten ska omhändertas i ett trögt system som innebär att vatten från tak och hårdgjorda ytor ska avledas över gräsytor och mark där infiltration är möjlig. Dagvattenhanteringen ska prövas i bygglovskedet i samråd med tekniska förvaltningen. Inga ytterligare hårdgjorda ytor tillkommer. Dagvatten från området fördröjs i ett dagvattenmagasin mellan Vaktvägen och järnvägen innan det slutligen släpps ut i Norra Bergundasjön.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp skall anslutas till det befintliga VA-nätet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Dessa är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. MKN finns för luft och vatten. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara dessa bestämmelser.

Status 2009

Norra Bergundasjön, Otillfredsställande, *God ekologisk status 2021*

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom enkelt planförfarande och målet är att den ska antas under hösten 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet. All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren. Utöver byggandet av husen innebär detta att fastighetsägaren anlägger ev. vägar, parkeringsplatser, ledningssystem, lekplatser mm inom kvartersmark. Eventuell flytt av ledningar som inte skyddats genom ledningsrätt eller avtal skall bekostas av exploatören.

Avtal

Genomförandeavtal, rörande ny lokalgata, har tecknats mellan Växjö kommun och berörda fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut och ledningsrätt

Längs med Hejaregatan finns en ledningsrätt (0780K-01/97.1) för luftledningarna och en för teleledningarna (0780K-01/97.3). I samband med genomförandet av detaljplanen för Arenastaden har dessa ledningar markförlagts. Befintliga ledningsrätter skall upphävas och ersättas med ny/nya för de markförlagda ledningarna. För VEABs markförlagda 50 kV ledning finns ledningsrätt bildad (0780K-13/33.1). Ledningsrätt skall ansökas om av respektive ledningshavare. Ett u-område med en bredd av 12 meter har markerats i plankartan. Inom detta område finns befintliga avtals-servitut för elledningar.

I södra delen av planområdet, där ny lokalgata planeras, finns ett servitut (0780K-00/38.2) för väg och en ledningsrätt (0780K-00/38.3). Dessa skall upphävas i samband med planens genomförande. Ledningshavare eller fastighetsägare ansöker om lantmäteriförrättning och står för kostnaden. Fastighetsreglering ska ske mellan Handelsmannen 2-3 och lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Växjö 8:3.

En nybildad ledningsrätt för befintliga fjärrvärmeledningar har tillkommit i områdets norra del. Den del som inte riskerar att komma i konflikt med ny bebyggelse har markerats med ett u-område. Hanteringen av övriga delar sker genom avtal mellan ledningshavare och fastighetsägare och kommer inte regleras i sitt läge genom u-område i detaljplanen.

Samfälligheter

I marksamfälligheten S:1 ingår fastigheterna Handelsmannen 1-5 och Gesällen 1-2. Handelsmannen S:1 kan bli föremål för fastighetsbildning genom avstyckning och fastighetsreglering.

Vid eventuell fastighetsbildning kan Handelsmannen GA:1 behöva omprövas i dess läge.

Fastighetsreglering

Planen medger att fastigheterna kan indelas i fler fastigheter. Respektive exploatör, fastighetsägare bekostar förrättningen.

Konsekvenser på fastighetsnivå.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Handelsmannen 2 och 3	Får ersättning för mark för ny lokalgata av Växjö kommun.	Avstår mark för ny lokalgata till fastighet ägd av Växjö kommun. Allmän platsmark ska fastighetsregleras till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Växjö 8:3. Ledningsrätthavaren eller fastighetsägaren ansöker om att upphäva ledningsrätt/ servitut och bekosta fastighetsbildningen.	Ny anslutning mot lokalgata.

Bedömning av miljöpåverkan

Plan: Handelsmannen 1 m.fl.

Dnr 14BN0395

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
Miljö						
Miljö kvalitetsnormer				X		Miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten beöms ej påverkas av planläggningen.
Miljömål				X		
Hållbar utveckling				X		
Riksintressen						
Naturvård					X	
Rörligt friluftsliv					X	
Kulturmiljö					X	
Kulturmiljö o landskapsbild						
Stads- landskapsbild			X			Byggnadernas utformning ändras till viss del.
Fornminnen					X	
Kulturmiljöprogram					X	
Kulturhistorisk miljö					X	
Naturvårdsintressen						
Naturreservat					X	
Natura 2000					X	
Växt och djurliv					X	
Biotopskydd					X	
Påverkan på vatten						
Strandskydd					X	
Dagvatten			X			Risk för översvämning i ledningsnäten. Dagvatten skall fördröjas innan det når recipienten.
Grundvatten				X		
Markförhållanden/föroreningar						
Förorenad mark				X		Inga kända föroreningar inom planområdet.
Grundläggning				X		
Hushållning med resurser						
Befintlig infrastruktur				X		Befintlig infrastruktur utnyttjas. En ny lokal gata planeras i områdets södra del.
Vatten				X		
Mark				X		Redan ianspråktagen mark används för utbyggnaden.
Alstrande av avfall						
Under byggskedet				X		
Avfallssortering				X		
Hälsa						
Buller				X		
Luftkvalitet				X		
Lukt				X		
Radon				X		
Strålning				X		
Risker och Säkerhet						
Trafik			X			Något ökad biltrafik kan förekomma när butikerna utökar och ny restaurang byggs.
Explosion				X		
Översvämning				X		
Ras o skred				X		
Farligt gods				X		
Transportstrategimål						
Bilresor			X			Något ökad biltrafik kan förekomma när butikerna utökar och ny restaurang byggs.
Cykeltransporter				X		
Gångtrafik				X		
Kollektivtrafik				X		
Planens influensområde						
ÖP				X		Risk för översvämning i ledningsnäten.
Gällande planer				X		
Pågående planläggning				X		
Mellankommunala intressen				X		
Kommunens bedömning						Handläggare:
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan				X		Anna Thyrvin
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan						
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan						Datum: 2014-06-12
Andra lokaliseringalternativ bör utredas						

MKB behövs inte

MKB behövs

Handelsmannen 1-5 och S:1. Gesällen 1 - 2		Planen medger att fastigheterna kan indelas i fler fastigheter genom avstyckning, fastighetsreglering och sammanläggning.	
Handelsmannen 1-4 och S:1 Gesällen 2 Växjö 8:3		Kan bli berörda av upphävande och nybildande av ledningsrätter och servitut i samband med planens genomförande.	
Utanför planomr.			
Värendsvallen 3			Ny infart via lokalgata skapas för angöring Västerifrån.

Allmän platsmark ska fastighetsregleras till lämplig kommunal fastighet, förslagsvis Växjö 8:3. Ledningsrättshavaren eller fastighetsägaren ansöker om att upphäva ledningsrätt/ servitut och bekostfastighetsbildningen.

Ekonomiska frågor

Kommunens kostnader begränsas till köp och fastighetsreglering av mark för lokalgata samt utbyggnad av denna och upphävande av ledningsrätt. Eventuell flytt av ledningar som inte skyddats genom ledningsrätt eller avtal skall bekostas av respektive exploatör.

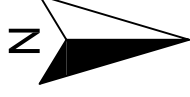
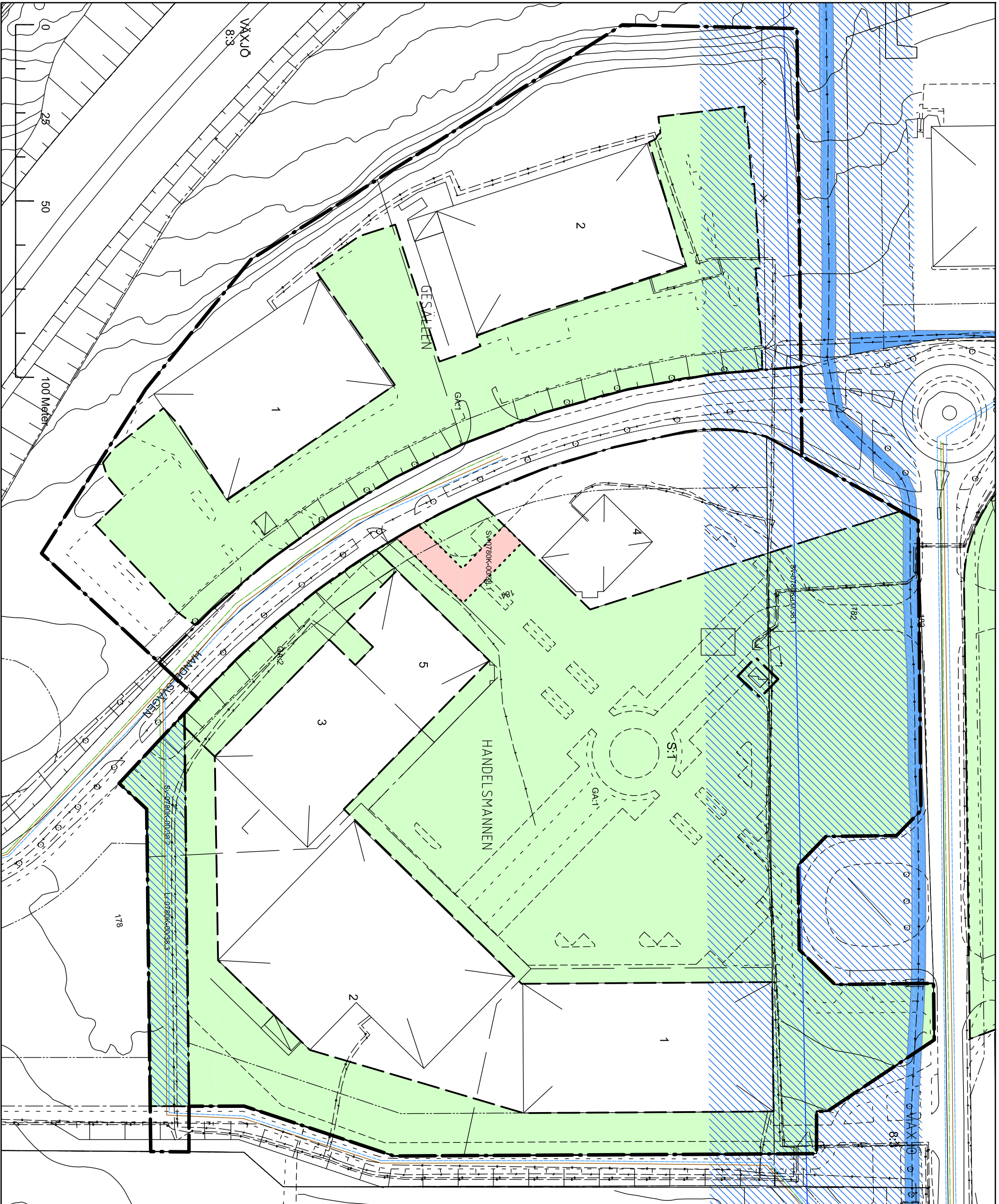
Tekniska frågor

Området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät. Dagvatten skall i första hand tas om hand inom kvarteretsmark. Det är viktigt att kvarteretsmarkens dagvattensystem utformas för maximal fördröjning och infiltration och på ett sådant sätt att risken för dagvattenföroreningar direkt till systemet minimeras.

STADSBYGGNADSKONTORET
2014-06-12

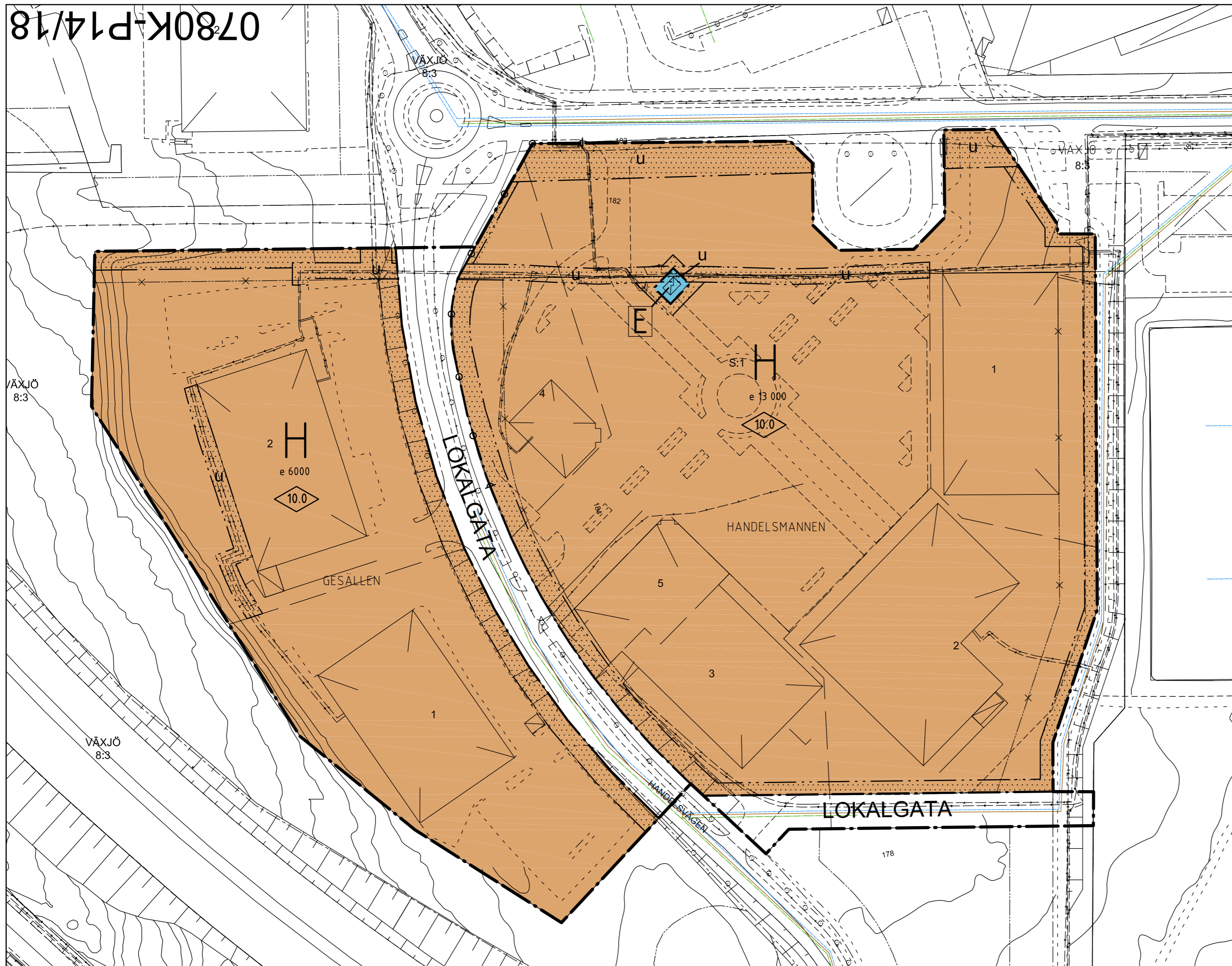
Anna Thyrvin
Planarkitekt

Patrik Karlsson
Planarkitekt



- * Servitut (punkt, linje resp. yta)
- * Ledningsrätt
- * Gemensamtillslutning

Karta utvisande
rättigheter inom
planområdet



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H Handel
- E Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e 6000 Största byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Körbar förbindelse får inte anordnas

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter. Entré får vara högst 12 meter.

Ny bebyggelse skall utföras så att ljudnivån från trafikbuller inom- och utomhus ej överskrider kraven för gällande riktvärden

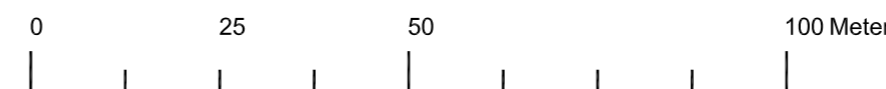
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Antagen av Byggnadsnämnden
2014-09-24 § 175
Byggnadsnämndens sekr.....
Laga kraft
2014-10-21
Byggnadsnämndens sekr.....

Beteckningar

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|------------------------|
| | Gräns för fastighet, samfällighet och släntbegränsningsområde samt gräns för kvarterstråk | | Våg | | Vattenledning |
| | Trasikgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn | | Slänt | | Dagvattenledning |
| | Trasikgräns, osäker i fråga (tillagd enk. Bl 15) | | Nivåkurva | | Höjningsledning i mark |
| | Gräns för fikessamfällighet | | Avvägd markhöjd | | Teleledning i mark |
| | Servitutgräns | | Polygonpunkt | | Optokabel |
| | Egenskapsgräns | | 1 1:1 | | Strandslirje |
| | Bostadshus karaktär eller husliv resp. tak | | VÄXJÖ | | |
| | Utlus karaktär eller husliv resp. tak | | 1:1 gax1 | | |
| | Övrig byggnad karaktär eller husliv resp. tak | | Sv Lr | | |
| | Transformatorbyggnad | | Servitut (punkt, linje resp. yta) | | |
| | Häck, stensmur | | Lejdning (punkt, linje resp. yta) | | |
| | Staket, stönmur | | Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta) | | |
| | | | Formlinje | | |
| | | | Fjällensmarkering | | |
| | | | Spilvattenledning | | |



Grundkarta över
HANDELSMANNEN 1,
Växjö kommun

Upprättad 2014-06-04

Tortzjöm Karlsson, måtningingenjör
Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Framsätt med fotografmetrisk metod
Färdkomplettering med

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HOJDSYSTEM RH2000	ÄRENDENUMMER 14BK0107
-------------------------------	----------------------	--------------------------

SKALA 1:1 000 (A2)

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Tekniska förvaltningen Växjö 2014-06-04

Laga krafthandling	Dnr. 14BN0395
Detaljplan för: Handelsmannen 1 m. fl. Västra Mark Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2014-06-12	
Anna Thyrvin, Planarkitekt	

