

# 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 försörjning, lek och rekreation uppföras.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

(PBL 4:5, PBL 4:11)

	B	Bostäder
	R,N1	Besöksanläggning för idrott, friluftsliv

## 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)

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

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

Endast källarfösa 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)

Starbesked för bygglov får ej medges förrän eventuell markförorening avhjälpats. (PBL 4:15)

## ILLUSTRATIONER

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

Illustrationslinje

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

## UPPLYSNINGAR

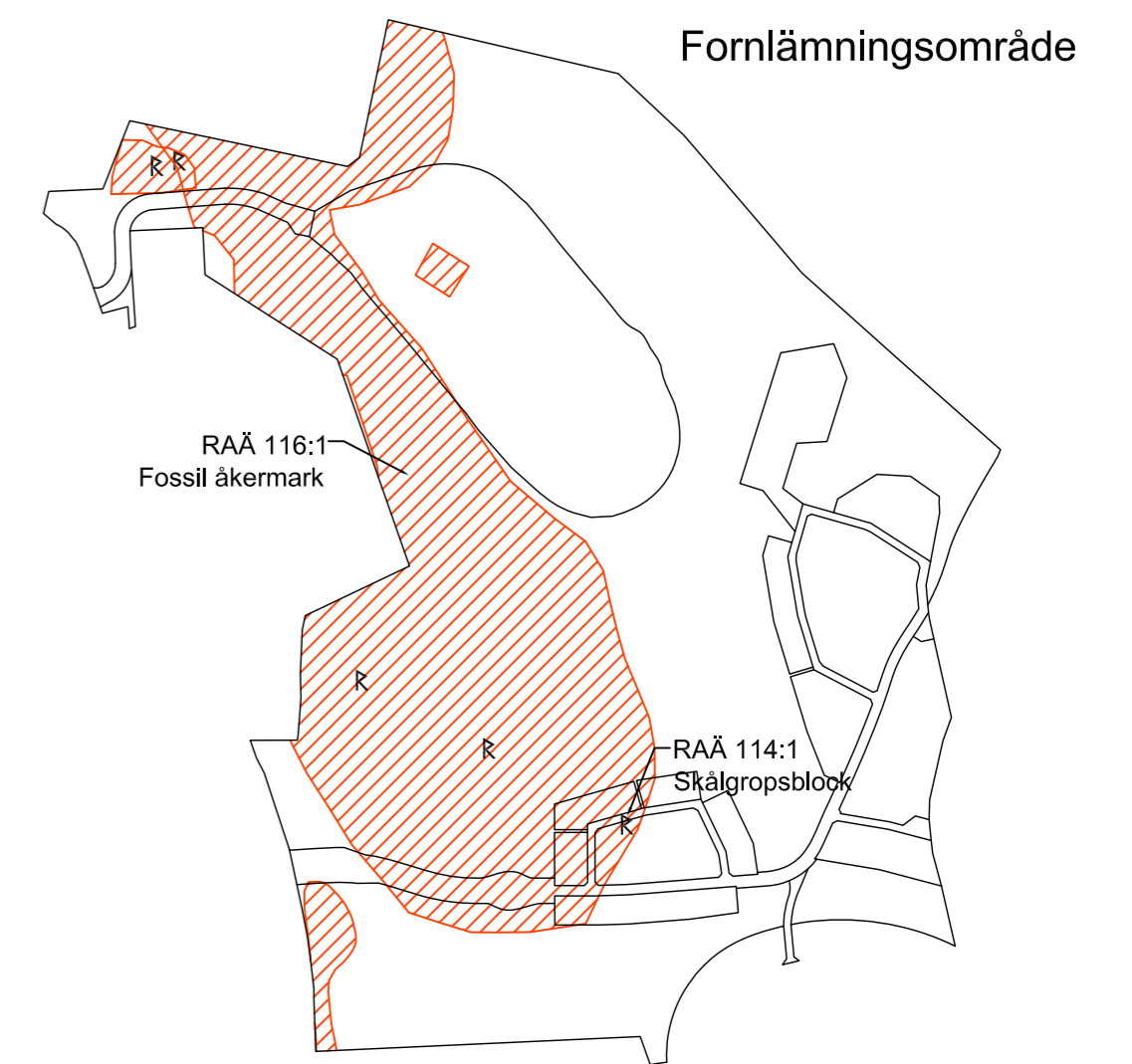
Fornlämningsområde inom vilket ytterligare åtgärder kan komma att krävas. Fornlämning är skyddad enligt kulturmiljölagen. Beslut om ingrepp i fornlämning fattas av länsstyrelsen.

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

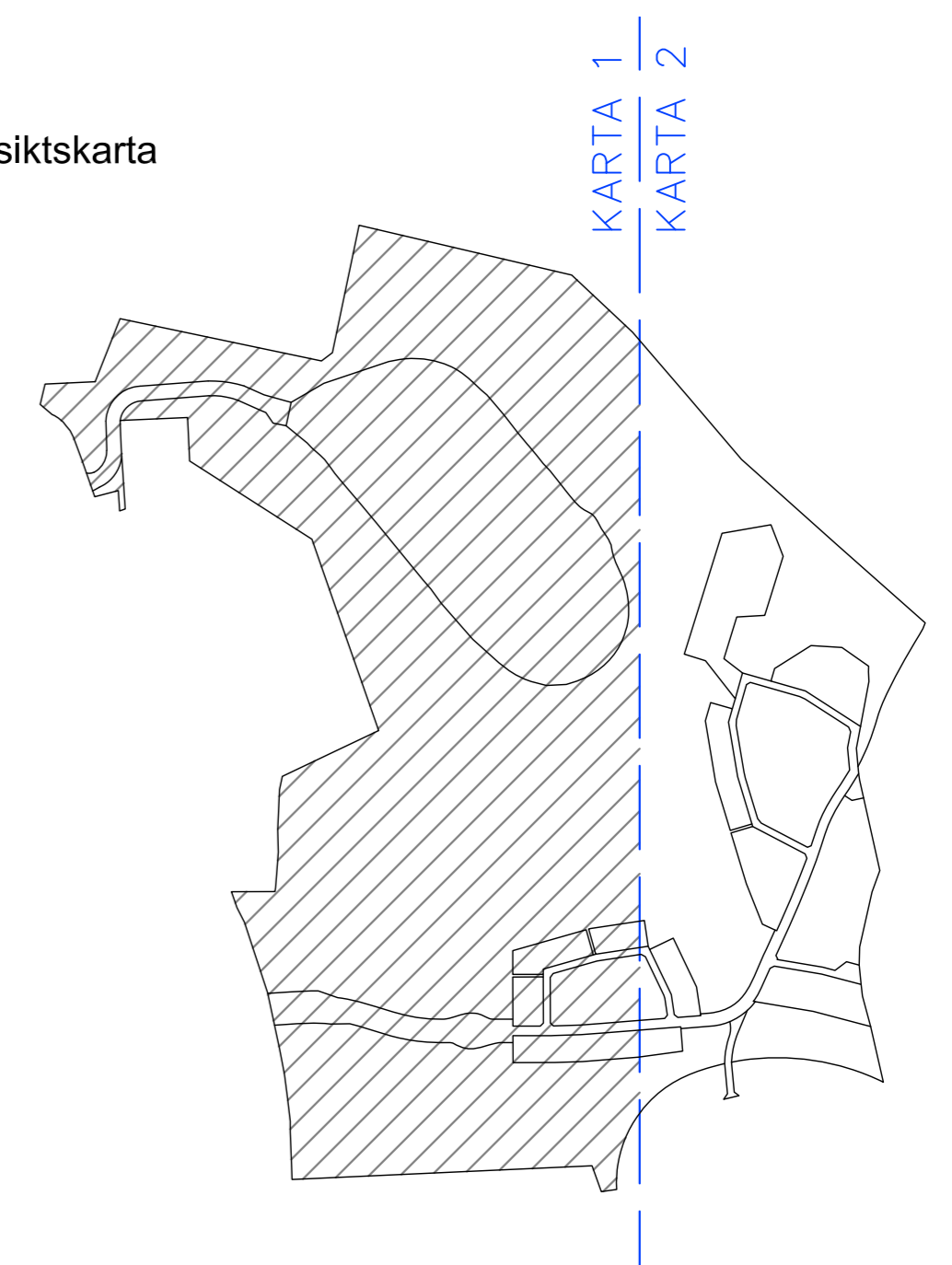
Delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser.

Räddningstjänstens insattid 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



GRANSKNING 2020-04-01 - 2020-04-22



Granskningshandling Dnr. PLAN.2015.217

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

Stadsbyggnadskontoret 2020-03-16

Johanna Posch Ahl, Planarkitekt

### Beteckningar

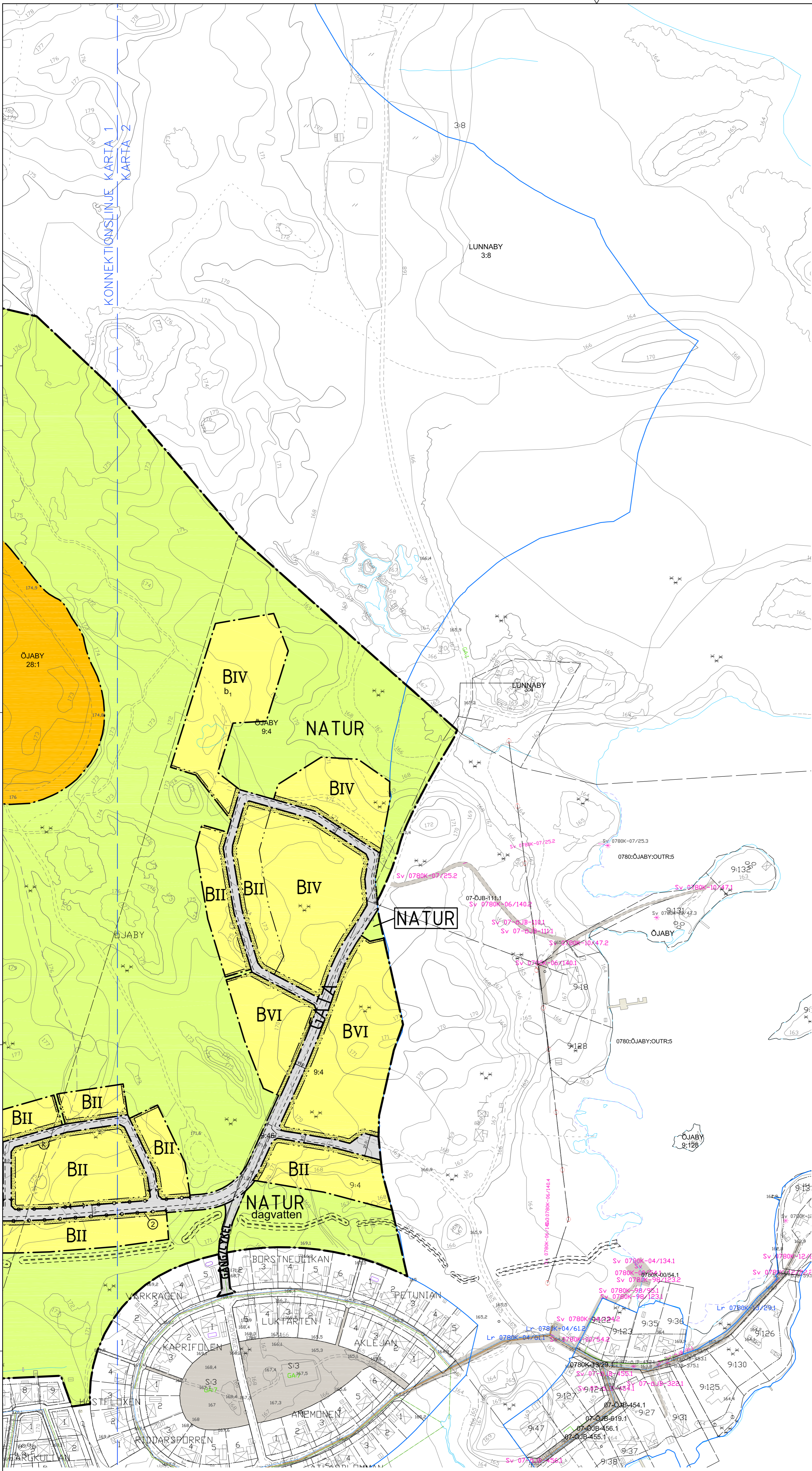
	Gränser för fastighet, samfällighet och samfällighetsområde samt gränser för kvarterstakt
	Terränglinje, skuggad gränser för byggnader och samfälligheter med samma funktioner som fastighetsgränser
	Egenskapsgränser
	Byggnadsgränser
	Utlänskontroll eller bygglov, utlänskontroll eller bygglov
	Övrig bygglovskontroll eller bygglov, utlänskontroll eller bygglov
	Transektsmarkering
	Blå markering
	Blå markering
	Vägg
	Silv
	Höjnings

	Avskild markering
	Plattmarkering
	Regelbeteckning på fastighet
	Växjö
	SV 100
	SV 1:1
	Samfällighet med gemensamt utrustningsområde
	Samfällighet med tekniskt utrustningsområde
	Samfällighet (punkt, linje, rekt, yta)
	Leadsystem (punkt, linje, rekt, yta)
	Gemensamt utrustningsområde (punkt, linje, rekt, yta)
	Förvarings
	Fjärrvärmsledning
	Kulledning
	Teleledning
	Dräneringsledning
	Höjningsledning (mark)
	Höjningsledning (luft)
	Tillställning / mark
	Öppnads

Vatten- och avloppsledningar  
reviderade av Teknikiska förvaltningen  
Växjö 2020-01-15

Grundkarta över ÖJABY 9:4 m.fl., Norra Öjaby Växjö kommun		
Upprättad 2020-01-10		
Ett tillägg till: Öjaby 9:4 m.fl., Norra Öjaby Växjö kommun		
URSPRUNG: PLANSTÄLLNINGSBETED		
PLANNUMMER: SINESEP 99 10 00	PROJEKTSYSTEM: RIKSDOK	ÄRENDENUMMER: MÖA.2015.199
SKALA: 1:2 000		





# 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
- R,N** Besöksanläggning för idrott, friluftsliv

## 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)

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

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 avhjälpts. (PBL 4:15)

## ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer och Illustrationslinje visar endast tänkt utformning och är inga juridiska planbestämmelser.

Illustrerad "icke hårdgjord yta" inom gatunivå. 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.

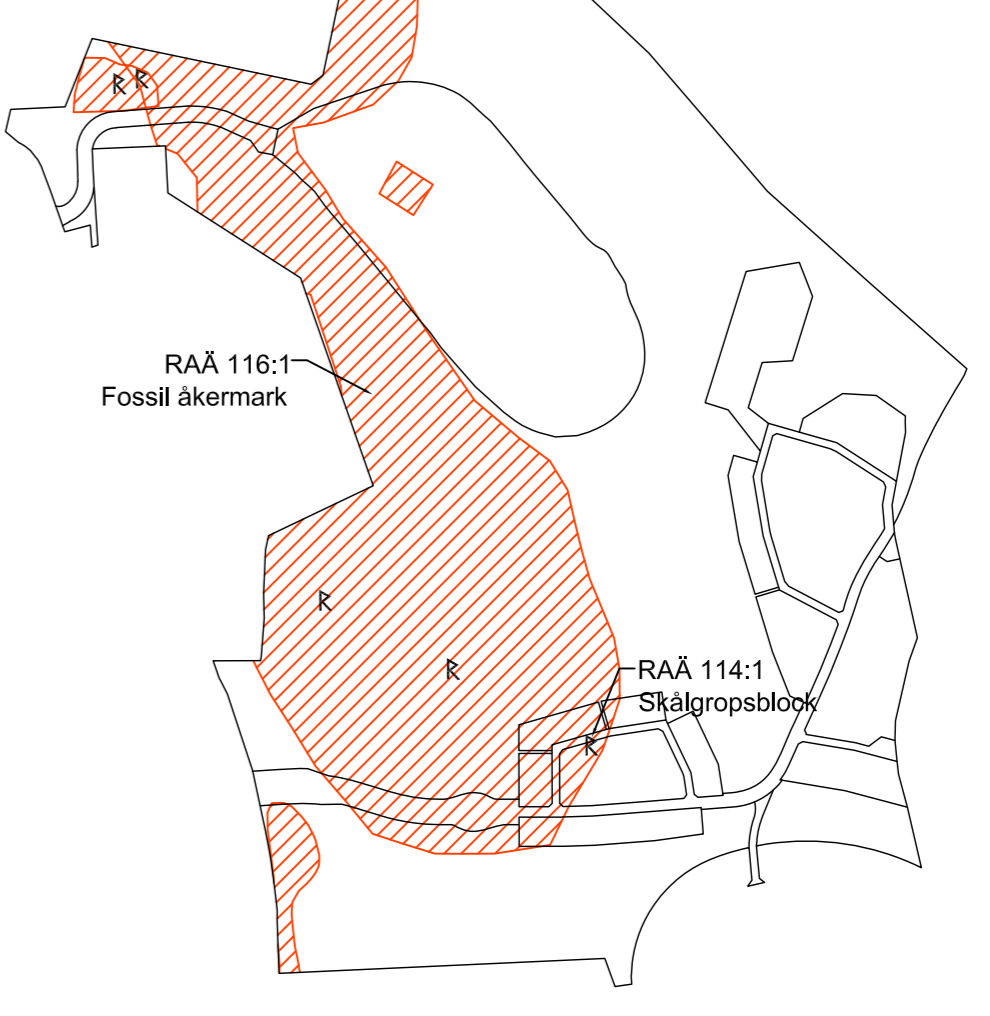
Självfall till de kommunala VA-ledningarna i gatan kan ej uppnås.

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.

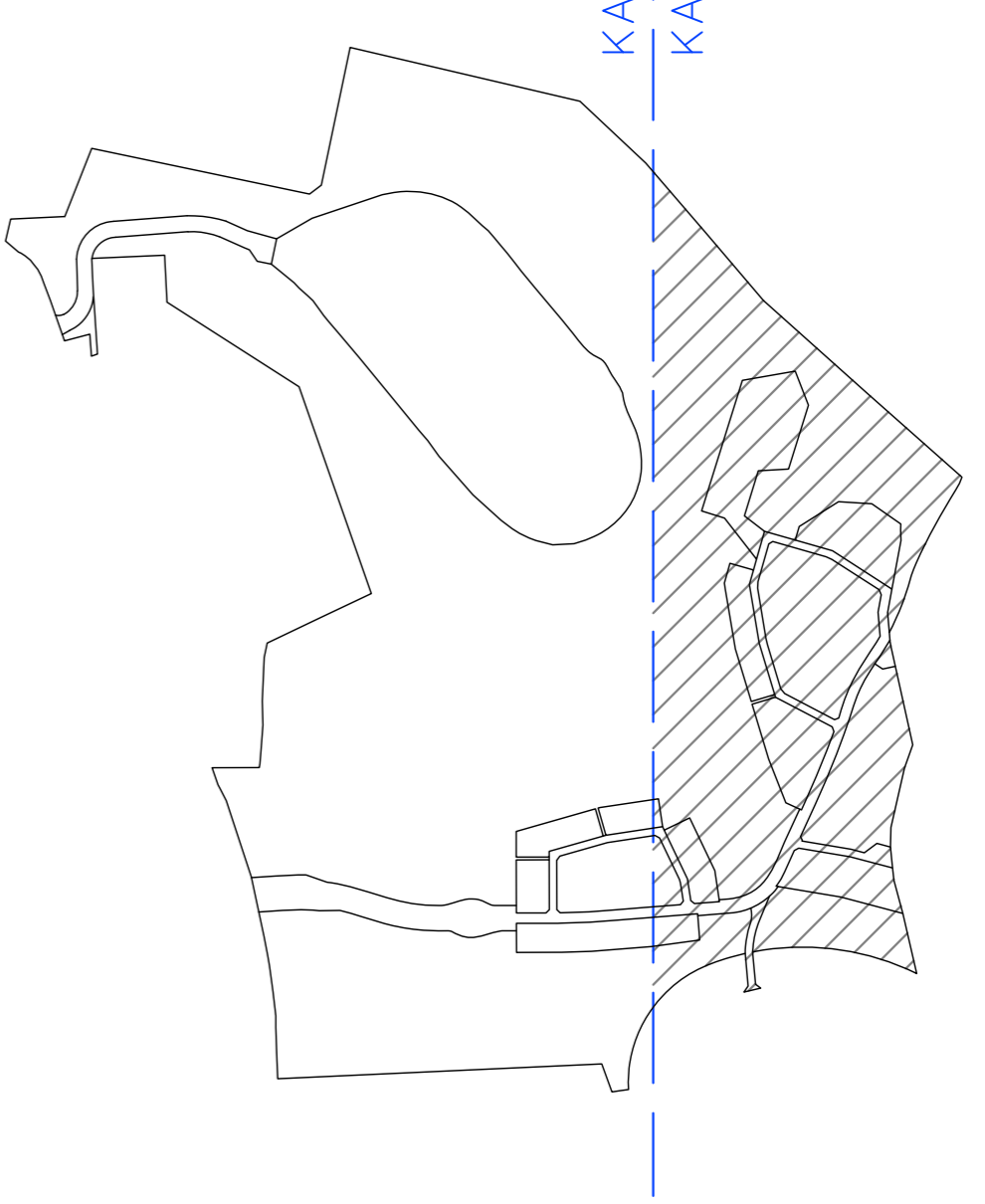
Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovsstadiet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser.

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.

## Fornlämningsområde



## Översiktskarta



GRANSKNING 2020-04-01 - 2020-04-22

### Beteckningar

- Gränser för fastighet, servituten och allmäns servituten samt gränser för marknad
- Fastighetsgränser enligt fastighetsregister och servituten samt servituten och marknad
- EGENSKAPSGRÄNS
- Bostadshus byggda efter huslag med, sak
- Utöver bostadshus byggda efter huslag med, sak
- Övrig byggnad byggda efter huslag med, sak
- Tranströmsmark
- Höjd marker
- Staket, staket
- Vägg
- Säker
- Andra
- Avloppslinje
- Regelstyrt avlopp
- Regelstyrt avlopp
- Träskott
- Servituten med, gemensamt nyttighetsområde
- Servituten med, begränsat
- Servituten (punkt, linje med, yta)
- Leadservituten (punkt, linje med, yta)
- Gemensamt nyttighetsområde (punkt, linje med, yta)
- Förvarings
- Fjärrvärmsledning
- Kylvärmesledning
- Vattenledning
- Drainsledning
- Höjningsledning (mark)
- Höjningsledning (luft)
- Trafikledning (mark)
- Öppnare

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

Uppdatlad 2020-01-10

Enkelt uttryck, måttstapelad

Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URSPRUNG: PLANSTÄLLNINGSDIAGRAM

PLANNUMMER: 2015/0110	PROJEKTSYSTEM: 2015/0110	ÄRSKEDSNUMMER: MKA.2015.217
BESLUTSRETT: 99 10 00	REVISOR: 2015/0110	

SKALA: 1:2 000



Granskningshandling	Dnr. PLAN.2015.217
Detaljplan för: <b>Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)</b> Växjö kommun	
Stadsbyggnadskontoret 2020-03-16	
Johanna Posch Ahl, Planarkitekt	