

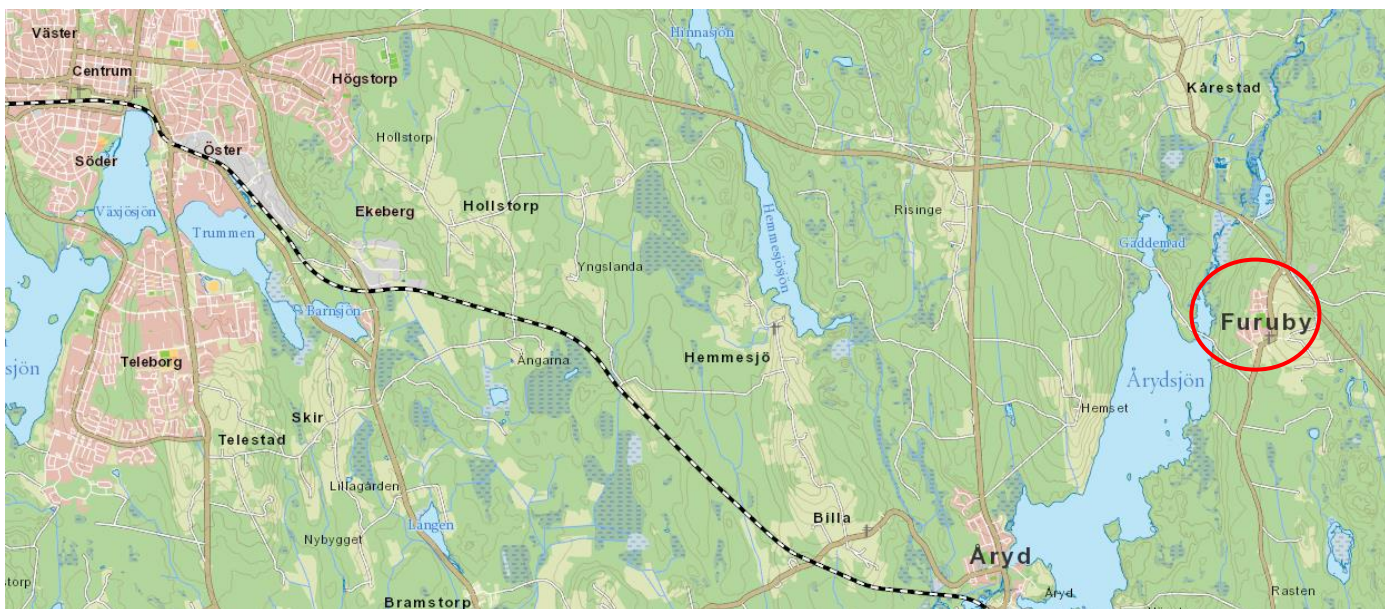
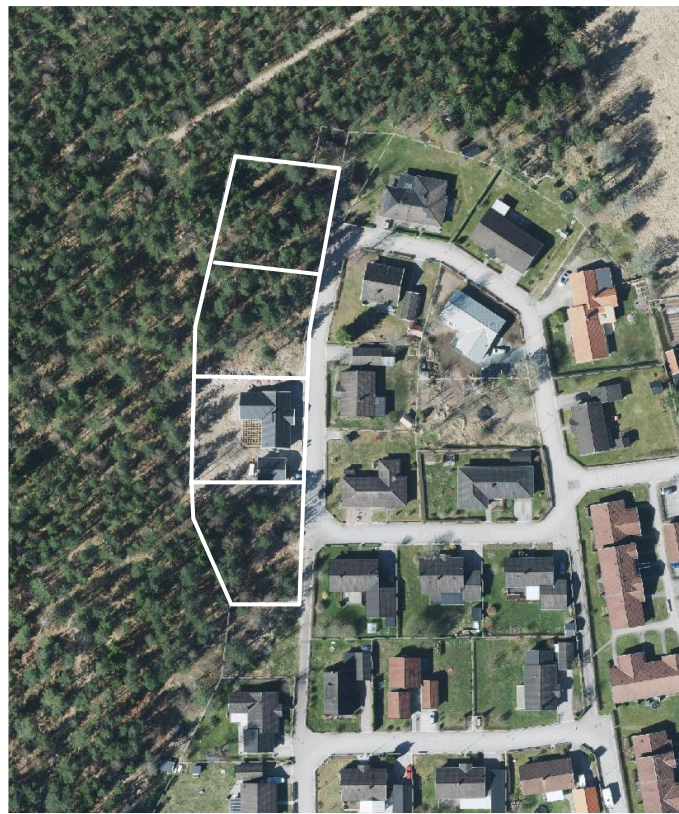
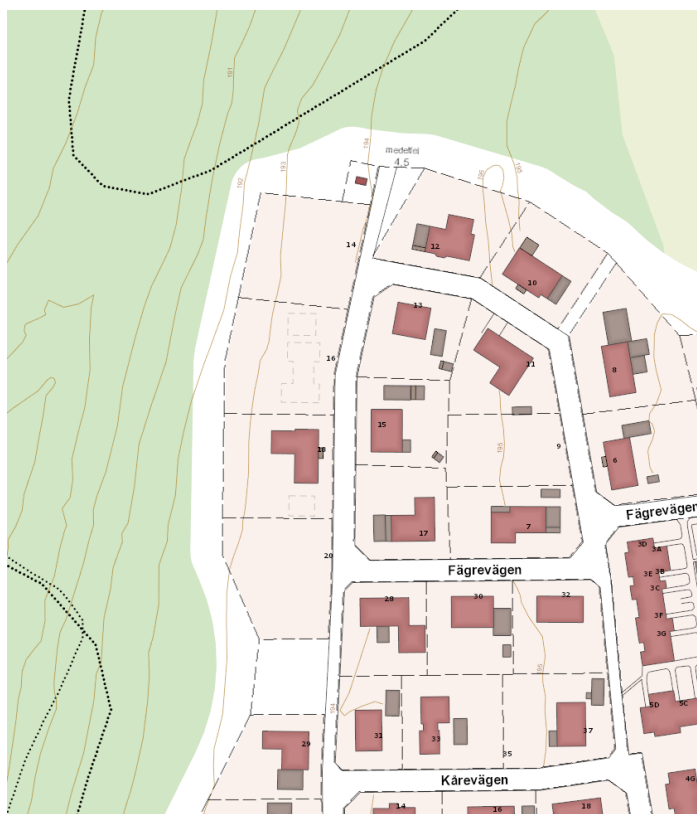
# ÄNDRING AV DETALJPLAN

## FURUBY 2:49 mfl Furuby, Växjö kommun

Växjö  
kommun

*Europas grönaste stad*

2017-08-24  
Dnr: 2016BN0342  
Stadsbyggnadskontoret



**LAGA KRAFT 2018-01-09**

Handläggare  
Patrik Karlsson  
*Planarkitekt*  
0470 - 436 21

## Laga kraftbevis

Datum 2018-01-10      Dnr 2016BN0342      Dpl 214

### *Ändring av detaljplan för* **FURUBY 2:49 M.FL. Furuby i Växjö kommun**

Byggnadsnämnden antog 2017-12-13 § 275  
Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2017-12-19 enligt 11 kap 10 § att inte överpröva kommunens beslut.

**Beslutet har fått laga kraft 2018-01-09**

Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

För kännedom till:  
Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten  
Sökande

**Patrik Karlsson**  
Planarkitekt  
Tel. 0470 - 436 21

## Utlåtande

Dnr 2016BN0342

Dpl 214

### **FURUBY 2:49 M.FL. Furuby i Växjö kommun**

I gällande detaljplan är byggnation inom aktuellt område är begränsad till kedjehus i maximalt en våning. Tidigare har fyra fastigheter, lämpliga för villabebyggelse, bildats inom kv. Ljungen. Två av fastigheterna är i dagsläget bebyggda. Önskemål har framförts om att kunna bygga tvåvånings hus på övriga tomter, vilket nuvarande detaljplan ej tillåter.

Syftet med ändringen av detaljplanen är med hänvisning till ovanstående är att möjliggöra småhusbebyggelse i två våningar inom planområdet.

Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 170929-171016.

#### **Inkomna synpunkter**

##### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2017-03-01 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Tidigare synpunkter avseende planens tydlighet har bemötts.

Inga överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap 10 § PBL berörs av planförslaget.

##### Fornlämningar

Granskningshandlingen har nu kompletteras med information angående fornlämningar som inte fanns med i ursprungsplanen.

Länsstyrelsen beslutade 2017-06-29 om tillstånd till ingrepp i fornlämning RAÄ Furuby 79:1, inom fastigheterna Furuby 2:47,2:49,2:51 och 2:53 Växjö kommun, Kronobergs län, ärendenummer 431-1266-2017. Beslutet gäller i 3 år. Länsstyrelsens beslut är bilagt till handlingarna.

##### Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget till Detaljplan för Furuby 2:49 m.fl. i Växjö kommun.

##### Lantmäteriet

Inga synpunkter.

##### Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av handlingarna och har inget att erinra.

**Kvarstående synpunkter från samrådet**

Kvarstående synpunkter från samrådet finns från Furuby 2:54, Furuby 2:56 och Furuby 2:64.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar förslaget till ändring av detaljplan, upprättat 2017-08-24, enligt 5 kap PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET

2017-11-01

Patrik Karlsson  
Planarkitekt

Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef

Handläggare  
Patrik Karlsson  
0470 - 436 21

## Planbeskrivning

Antagen av BN 2017-12-13 § 275

BN sekr.....

Dnr 2016BN0342 Dpl 214

### **FURUBY 2:49 M.FL. Furuby i Växjö kommun.**

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

I gällande detaljplan är byggnationen inom aktuellt område begränsad till kedjehus i maximalt en våning. Tidigare har fyra fastigheter lämpliga för villabebyggelse bildats inom kv. Ljungen. Två av fastigheterna är i dagsläget bebyggda. Önskemål har framförts om att kunna bygga två-vånings hus på övriga tomter, vilket nuvarande detaljplan ej tillåter.

Syftet med ändringen av detaljplanen är med hänvisning till ovanstående är att möjliggöra småhusbebyggelse i två våningar inom planområdet.

#### **INLEDNING**

##### **Planhandlingar**

Handlingarna består av denna planbeskrivning och plankarta.

##### **Plandata**

Området är beläget i anslutning till Fägrevägen i norra delen av Furuby.



## Tidigare ställningstagande

I kommunens översiktsplan är Furuby utpekad som en mindre ort med närhet till staden som ger möjlighet till god boendemiljö med naturskönt läge.

Detaljplanen **avviker därmed inte** från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

I gällande detaljplan 0780K-P80/27 är området planlagt för bostäder i form av kedjehus i en våning. Genomförandetiden har gått ut.

## Planförslaget

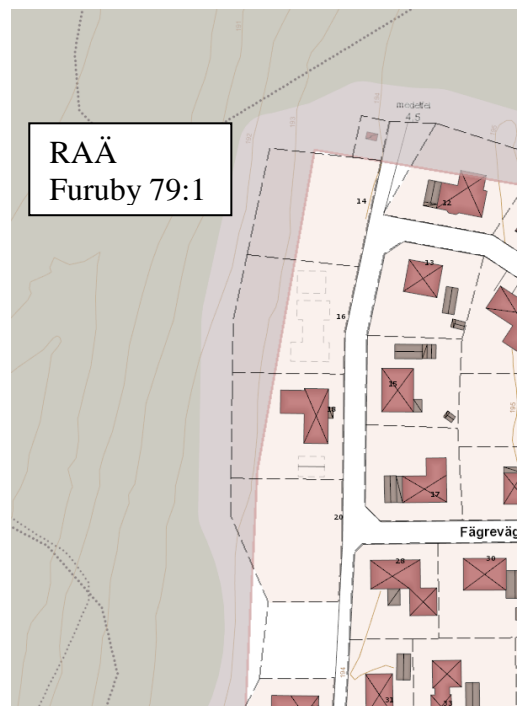
Planförslaget innebär att bostadsanvändningen blir densamma men det blir tillåtet att bygga småhusbebyggelse i maximalt 2 våningar. Byggnadsarean (BYA), begränsas till 25% av fastighetsarean. Vind får ej inredas ovan våning 2. Huvudbyggnader skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns.

Planändringen innebär att ursprungsplanen, fortsätter att gälla inom de delar som inte omfattas av planändringen.

## Fornlämningar

Planområdet berör en registrerad fornlämning; RAÄ Furuby 79:1, fossil åker. Furuby 79:1 registrerades 1993, vilket förklarar varför den inte finns omnämnd i den rådande planen från 1980.

Länsstyrelsen beslutade 2017-06-29 om tillstånd till ingrepp i fornlämning RAÄ Furuby 79:1, inom fastigheterna Furuby 2:47, 2:49, 2:51 och 2:53 Växjö kommun, Kronobergs län. Beslutet gäller i 3 år.



## Konsekvenser och behovsbedömning

Inga negativa miljökonsekvenser har kunnat identifieras, varvid planens genomförande ej bedöms leda till betydande miljöpåverkan. Beräkning av trafikbuller (PBL4:33a) har ej gjorts med anledning av den ringa trafiken i området samt att området redan är planlagt för bostäder.

Området ingår i verksamhetsområde för VA-där även dagvatten ingår. Fastigheterna har servis för dagvattenledning. Tomternas storlek och läge intill kommunal skogsmark bedöms gynnsamt för att kunna fördröja vatten från tak och hårdgjorda ytor inom den egna fastigheten innan rinner ut i naturmarken.

Detaljplanen innebär inga konsekvenser på fastighetsnivå.

### **Genomförande**

Detaljplanen handläggs som en ändringsplan, Ä-plan, med standardförfarande och beräknas antas av byggnadsnämnden under hösten/vintern 2017.

En ändring av detaljplan, Ä-plan, kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan.

Motiv till standardförfarande är att:

- Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsen granskningsyttrande till denna.
- Förslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Genomförandet antas inte riskera att leda till betydande miljöpåverkan.
- En mycket liten och tydlig samrådsrets berörs.

Genomförandetiden är 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen **avser inte** att ingå exploateringsavtal inom området.

Fastigheterna inom planområdet är redan bildade.

STADSBYGGNADSKONTORET

2017-08-24

Patrik Karlsson  
Planarkitekt





PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE  
URSPRUNGSPLANEN 0780K-P80/27

Tillhör kommunfullmäktiges i Växjö  
beslut. 1980 05 29 S. 131, betygar  
i tjänsten

I TJÄNSTEN

*Lars Rydell*  
Byggnadsnämndens sekr.

*Antony Klundberg*  
Kommunfullmäktiges sekr

Förslag till stadsplan beträffande kv. LJUNGHAGEN M M i Furuby

KRÖNBERGS LÄN  
 Länstyrelsens länsmäterienhet  
 Överlantmätörmyndigheten

Ink. 81-03-27

Dnr.....

BESKRIVNING

- Inledning** Förslagshandlingarna utgöres förutom denna beskrivning av stadsplanekarta, stadsplanebestämmelser samt till beskrivningen hörande illustrationsplan.
- Gällande planer** Inom och invid området gäller byggnadsplaner fastställda 1960-06-11 och 1969-12-19. För övrigt gäller utomplansbestämmelser.
- Allmän orientering** Samhällets utbyggnad har fastlagts i ramprogrammet för kommunalt bostadsförsörjningsprogram som under åren 1981 till 1985 föreser ca 35 småhus varav 10 är avsedda att påbörjas 1981. Utbyggnaden har varit föremål för översiktlig planutredning, som har remissbehandlats. Remissinstanserna har i huvudsak inte haft något att erinra mot översiktsplanens utformning. Planområdet som omfattar ca 8 hektar utgör den första stadsplaneetappen av samhällets utbyggnad.
- Förslaget avser framtagande av ca 44 småhus och 14 lägenheter i radhus, ett handelsområde samt en utvidgning av idrottsplatsen. Inom tidigare planlagt område innebär förslaget en ändring av planinstitut från byggnadsplan till stadsplan.
- Befintliga förhållanden** Inom samhället finns bl a LM-skola, förskola, biblioteksfilial, kyrka, församlingshem, idrottsplats och badplats. Länsväg 844 (Byvägen) går genom orten och fungerar som matarled. Ett avsnitt av denna går genom den östra delen av planområdet.
- Inom planområdet finns utmed Byvägen fem villor på stora tomter. Väster om villaraden finns en mindre telestation på arrendetomt. Ledningarna till telestationen är jordkabler.
- Marken inom planområdet sluttar åt väster och utgöres dels av äng och dels av kalhygge. Här finns också inslag av barrskog. Grundläggningsförhållandena inom området är goda. All nyexploateringsmark ägs av kommunen med undantag för delar av fastigheterna Furuby 2:6 och 2:7.

PlanförslagetUtformning

Områdets bebyggelse orienteras kring mindre gatuslingor som anslutes till Byvägen. Beträffande denna väg krävs vissa mindre justeringar samt en gångbana utmed västra kanten.

Avgränsningen och utformningen påverkas för övrigt av följande förutsättningar: Avloppet skall kunna anslutas med självfall till befintligt system i söder. Trafikmatningen skall ske från öster. Utbyggnaden bör ske i etapper omfattande ca 6 - 10 lägenheter. Det ovan nämnda innebär att det krävs en gen sträckning mellan anslutningspunkterna för trafik resp avlopp. Planförslaget är väl anpassat till detta.

Bostäder

Området har planerats för såväl villor som kedje- och radhus. Inslaget av sistnämnda hustyper kan ses som en strävan att skapa variation av utbudet i samhället och kan samtidigt ge stadga åt miljön.

Förslaget omfattar ca 30 friliggande småhus, ca 14 kedjehus och ca 14 lägenheter i radhus. Kedjehus har föreslagits inom två bostadskvarter i området. Kvarteret Getingehagen närmast idrottsplatsen har avsetts bebyggas med kedjehus, bl a med tanke på att dessa kan planeras med särskild hänsyn till läget. Inom kvarteret Rosenlund har föreslagits lägenheter i radhus. Här torde pensionärlägenheter kunna bli aktuella.

Handel

Handelsområdet har ett i samhället centralt läge intill Byvägen. Tomten har givits en storlek av ca 1 600 m<sup>2</sup>.

Telestation

För den befintliga telestationen har utlagts tomt som redovisats som A-område. För jordledningar har utlagts u-område.

Idrottsplatsen

En utökning av befintlig idrottsplats föreslås så att en träningsplan m m skall kunna anläggas. Närmast bostäderna har en planterad skyddszon markerats. Denna får ej användas för bollplan, parkering eller dylikt. En allmän parkeringsplats har utlagts öster om kv Getingehagen. Över denna sker tillfart till idrottsplatsen. Ett samutnyttjande med handelsomtens parkering förutsättes.

Va-försörjning

Va-nät kommer att utbyggas i gatorna. För anslutning av fastigheten Furuby 2:8 har utlagts u-område från Kårevägen.

Samråd

En översiktlig planutredning har varit föremål för s k förhandsremiss. Efter förhandsremissen har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, Furuby sockenlag, Furuby IF samt markägare.

STADSPLANEKONTORET  
Växjö 1979-07-17

*Ernst Gustav Broder*

Ernst Gustav Broder  
Stadsplanearkitekt  
*u/s*

REVIDERAT  
Växjö 1979-12-18

*Harry Ahlkvist*  
Harry Ahlkvist  
Tf stadsplanearkitekt

*Yngve Andersson*  
Yngve Andersson  
Stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Kronobergs  
län beslut 1980-12-15  
dnr 11082-1227-8Q betygari

LENA BILLBERG



Tillhör kommunfullmäktiges i Växjö  
beslut 1980.05.29. § 131 betygar  
i tjänsten

I TJÄNSTEN

*[Signature]*  
Byggnadsnämndens sekr.

*[Signature]*  
Kommunfullmäktiges sekr

Förslag till stadsplan beträffande kvarteret  
LJUNGHAGEN M M i Furuby

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadskvarter
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med streckprickning betecknad del av idrottsområde skall utgöra planterat skyddsområde. Marken får icke bebyggas eller användas till idrott, lek, parkering eller dylikt.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt, som omfattar med F och Sk betecknat område, får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en fjärdedel (1/4) bebyggas, varav garagebyggnad icke får upptaga större areal än 40 m<sup>2</sup>.

3 mom Bebyggelse på tomt, som omfattas med Sk betecknat område, får icke upptaga större byggnadsyta än 160 m<sup>2</sup>.

## 7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inredas som våning.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och garagebyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

STADSPLANEKONTORET

Växjö 1979-07-17

*Ernst Gustav Broder*  
Ernst Gustav Broder  
Stadsplanearkitekt

Tillhör. länsstyrelsens i Kronobergs  
län beslut 1980-12-15  
dnr //082-1217-80 betygar:

LENA BILLBERG

REVIDERAT

Växjö 1979-12-18

*Harry Ahlkvist*  
Harry Ahlkvist  
Tf stadsplanearkitekt

*Yngve Andersson*  
Yngve Andersson  
Stadsplaneingenjör

Kopians riktighet bestyrkt

Stockholm den 27/12/80  
Liber Kartor

*Via Budyfres*

Tillhör kommunfullmäktiges i Växjö  
beslut 1980.05.29. § 131 betygar  
i tjänsten

I TJÄNSTEN

*[Signature]*  
Byggnadsnämndens sekr.

*[Signature]*  
Kommunfullmäktiges sekr

Förslag till stadsplan beträffande kvarteret  
LJUNGHAGEN M M i Furuby

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadskvarter
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med streckprickning betecknad del av idrottsområde skall utgöra planterat skyddsområde. Marken får icke bebyggas eller användas till idrott, lek, parkering eller dylikt.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.



## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt, som omfattar med F och Sk betecknat område, får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en fjärdedel (1/4) bebyggas, varav garagebyggnad icke får upptaga större areal än 40 m<sup>2</sup>.

3 mom Bebyggelse på tomt, som omfattas med Sk betecknat område, får icke upptaga större byggnadsyta än 160 m<sup>2</sup>.

## 7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inredas som våning.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och garagebyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

STADSPLANEKONTORET

Växjö 1979-07-17

*Ernst Gustav Broder*  
Ernst Gustav Broder  
Stadsplanearkitekt

Tillhör. länsstyrelsens i Kronobergs  
län beslut 1980-12-15  
dnr //082-1217-80 betygat:

LENA BILLBERG

REVIDERAT

Växjö 1979-12-18

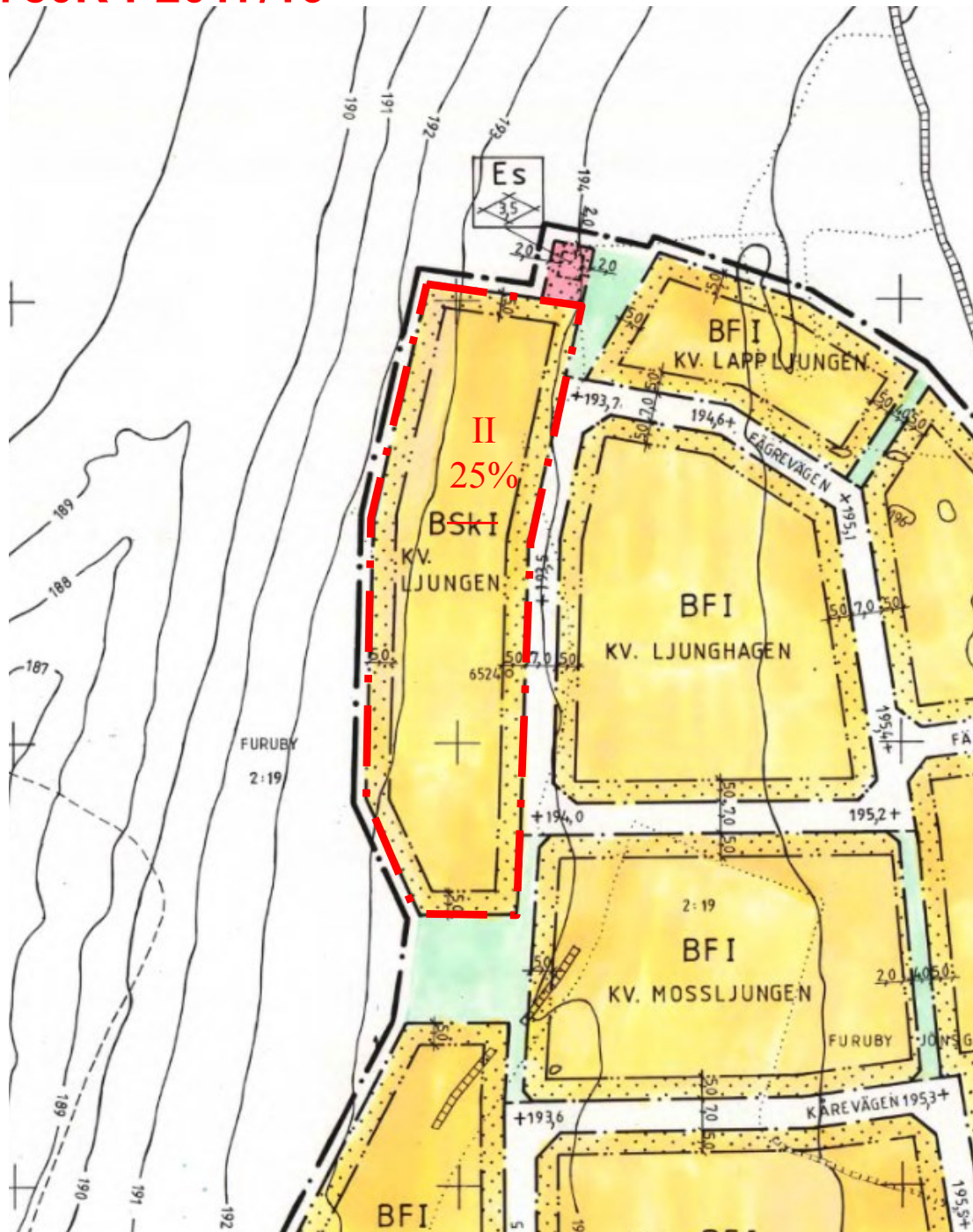
*Harry Ahlkvist*  
Harry Ahlkvist  
Tf stadsplanearkitekt

*Yngve Andersson*  
Yngve Andersson  
Stadsplaneingenjör

Kopians riktighet bestyrkt

Stockholm den 27/12 80  
Liber Kartor

*Via Budyfres*



## PLANBESTÄMMELSER TILLHÖRANDE URSPRUNGSPLANEN 0780K-P80/27

### BETECKNINGAR

#### GRUNDKARTA

	FASTIGHETSGRÄNS
	HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS, KARTERAD EFTER TAKKONTUREN
	STAKET, HÄCK
	STENMUR, STÖDMUR
	HÖGSPÄNNINGSLEDNING, EL-KABEL ÖVER MARKYTAN
	VÄGAR
	BRUNN
	NIVÅKURVA
	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
	ÄGOSLAGSGRÄNS
	TELEKABEL UNDER MARKYTAN
	POLYGONPUNKT
	AVVÄGD GATUHÖJD

Antagen av BN 2017-12-13 § 275

BN sekr.....

Laga Kraft 2018-01-09

BN sekr.....

#### STADSPLANEKARTA

	LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖR VILKET FASTSTÄLLELSE SÖKES.
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS, AVSEDD ATT BEHÅLLAS.
	GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS, AVSEDD ATT BEHÅLLAS.
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS.
	BESTÄMMESEGRÄNS.
	GATA ELLER TORG.
	PARK ELLER PLANTERING.
	ALLMÄNT ÄNDAMÅL.
	BOSTÄDER.
	HANDEL.
	IDROTTSOMRÅDE (SPECIALOMRÅDE).
	TRANSFORMATORSTATION (SPECIALOMRÅDE).
	MARK SOM SKALL UTGÖRA SKYDDSOmrÅDE.
	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.
	ILLUSTRATIONSLINJER.
	GATUHÖJD.
	FRISTÄNDE HUS.
	KEDJEHUS.
	RADHUS.
	ANTAL VÅNINGAR.
	BYGGNADSHÖJD.
	UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET.
	FÖRBUD MOT VINDSINREDNING.
	ANTAL LÄGENHETER.
	LEDNINGSOMRÅDE

## PLANBESTÄMMELSER TILLHÖRANDE Ä-PLANEN

— · — · Planområdesgräns för Ä-plan.

II Högsta antal våningar. Vind får ej inredas ovan högsta våningsantalet.

—Sk I— Planbestämmelse som utgår.

25% Största byggnadsarea (BYA) av fastighetsarea.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns.

Genomförandetiden för den del som omfattas av Ä-planen är 5 år efter att denna vunnit laga kraft.

*Patrik Karlsson, Planarkitekt*

2017-08-24