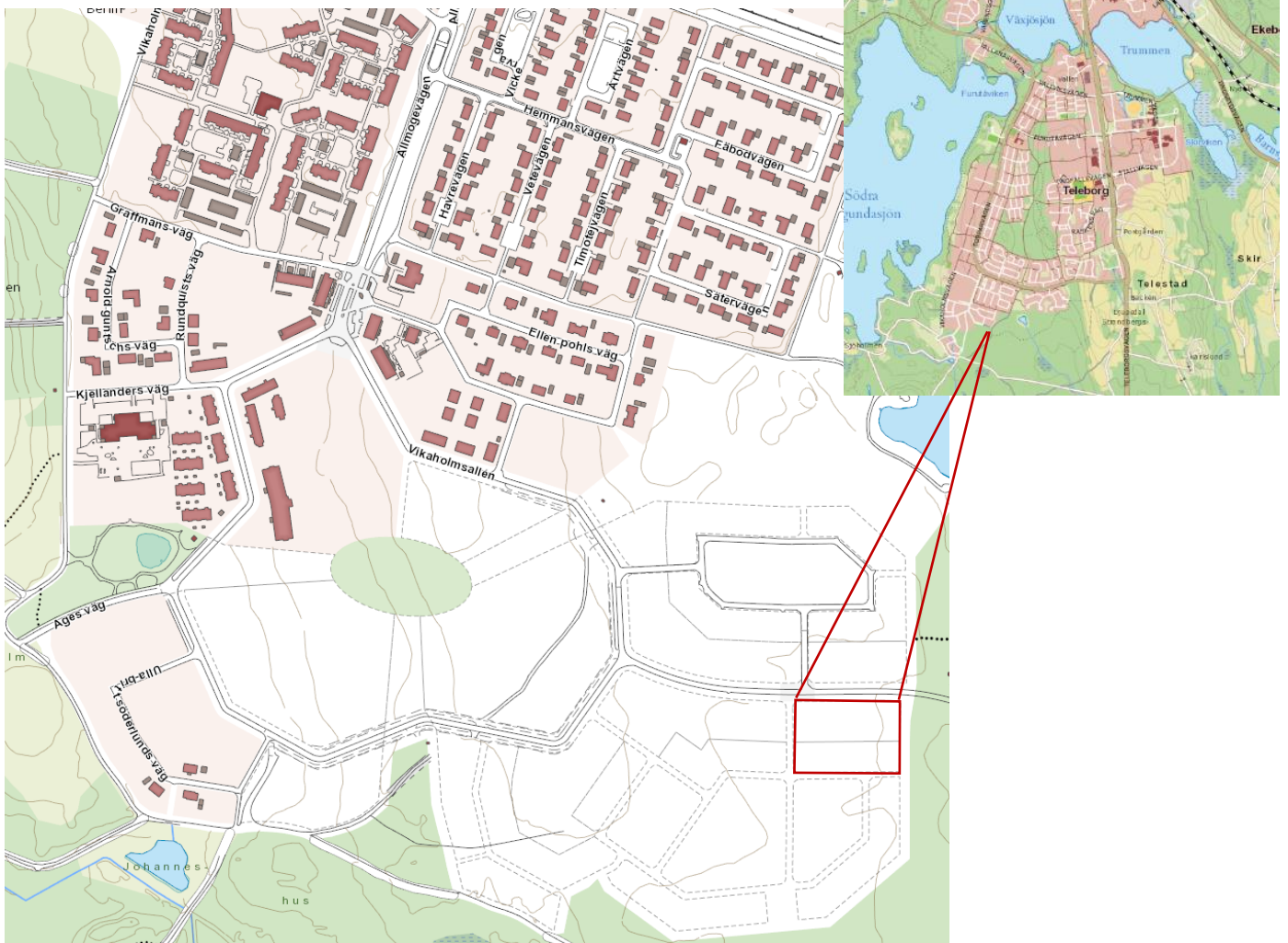


Detaljplan VÄXJÖ 13:35 (Del av Vikaholm) Teleborg, Växjö kommun

Växjö
kommun

Europas grönaste stad

Laga krafthandling
Dnr: 2017BN0972
Stadsbyggnadskontoret



LAGA KRAFT 2018-03-28

Handläggare
Patrik Karlsson
Planarkitekt
0470-436 21

Laga kraftbevis

Datum 2018-04-03 Dnr 2017BN0972 Dpl 214

Detaljplan för
VÄXJÖ 13:35, Teleborg i Växjö kommun

Byggnadsnämnden antog 2018-03-01 § 45 ovanstående detaljplan.
Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Länsstyrelsen beslutade 2018-03-08 enligt 11 kap 10 § att inte överpröva kommunens beslut.

Beslutet har fått laga kraft 2018-03-28.

Marie Svensson
Förvaltningssekreterare

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

VÄXJÖ 13:35 (del av Vikaholm), Teleborg i Växjö kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Syftet med detaljplanen är att förändra planens innehåll från storkvarter för bostäder och centrumändamål till ett kvarter för skola, förskola. Skälet till förändringen är att den stora efterfrågan på förskoleplatsen inte kunde förutses då området ursprungligen planlades. Detaljplanen avses att handläggas med begränsat standardförfarande.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 180104-180126.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande har godkänt förslaget utan synpunkter:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Lantmäterimyndigheten
Växjö Energi Elnät
Växjö Energi Kraft och värme
Växjö Energi Wexnet
TeliaSonera Skanova Acces AB
Polismyndigheten
Brf Nocken i Växjö (Heml Sydost AB)

Följande har godkänt förslaget med synpunkter:

Länsstyrelsen

”DETALJPLANENS SYFTE

Syftet är att förändra planens innehåll från storkvarter för bostäder och centrumändamål till ett kvarter för skola, förskola.

Den stora efterfrågan på förskoleplatsen förutsågs inte då området ursprungligen planlades.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Inga skyddade objekt eller överprövningsfrågor berörs. Förändringen avviker inte från vad som sägs för området i gällande översiktsplan. Kommunen visar på ett bra sätt hur en möjlig utformning av förskola samt utemiljö kan utformas utifrån hållbar utveckling och god bebyggd miljö. Området gränsar i öster till ett större park- och naturområde.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det nu aktuella kvarteret ingår idag som en del i den större detaljplanen Växjö 13:35 Vikaholm, laga kraft 2010-11-18. Utbyggnaden i Vikaholm är ett av Växjö stads större stadsutvecklingsprojekt. Här är planlagt för bostäder med blandade boendeformer samt tillhörande service och offentliga platser som torg och grönområden. Hela området präglas av att det ges stort fokus på hållbarhet och arkitektur. Ett gestaltningsprogram samt ett kvalitetsprogram ligger till grund för bebyggelsens utformning och anpassning inom området.

Länsstyrelsen uppmärksammar att den gällande detaljplanen har en genomförandetid som går ut först 2025. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta. Att tillgodose kommunens behov av förskolor är ett angeläget allmänt intresse.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Enligt 5 kap 14 § Plan- och bygglagen

Bebyggelse

I gällande detaljplan är den norra delen planlagt för Bostäder i två våningar och den södra delen planlagt för Bostäder, Centrumändamål i 2 - 4 våningar. Ingen exploateringsgrad finns angiven. Den nu aktuella förändringen innebär att hela området planläggs för Skola, förskola. Den norra delen medger högst 4 våningar och den södra delen medger högst 2 våningar. Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean regleras till 25 %. Prickmark (byggnad får ej uppföras) anges mot gatumark i norr, söder och väster. I öster angränsas detaljplanen mot naturmark.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på redovisningen.

Trafik och kommunikation

Mot gatumark och fristående villor i söder medges på plankartan att körbar förbindelse inte får finnas. Kommunen visar i illustration hur infart till, samt parkering inom området kan anordnas.

Buller och barnperspektiv

Enligt PBL 4 kap 33a § ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader i planbeskrivningen, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid en bostadsbyggnads fasad och uteplats.

Lagparagrafen gäller inte direkt för skolbyggnader. Länsstyrelsen konstaterar dock att möjlig utformning enligt illustrationen i planbeskrivningen tillsammans med redovisade bullerberäkningar visar hur rekommenderade bullervärden för barns utemiljö kan uppfyllas.

Områdets tillgång till gång- och cykelvägar, kommunikationer samt närhet till gröna områden med natur och lekmöjligheter är positivt ur ett barnperspektiv.

Dagvattenhantering

Kommunen anger i planbeskrivningen att dagvatten endast bör fördröjas i ett trögt system på den egna fastigheten. Jordarterna inom Vikaholm har överlag olämpliga för infiltration och grundvattnet står högt i området. I kvalitetsprogrammet för Vikaholm redovisas krav på dagvattenhantering vid markförsäljning.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken

Kommunen har i en behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

Enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen

Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen hänvisar kommunen till att detaljplanen inte föranleder försämrad möjlighet att uppnå gällande miljökvalitetsnormer. Status och normer för Rinkabysjön redovisas.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Påverkas inte av planförslaget.

DELTAGANDE

I samrådsyttrandet har planarkitekt Eleonore Björnberg beslutat.”

Kommentar: I samrådshandlingen har genom ett skrivfel en skillnad i byggrätt funnits mellan plankarta (25%) och planbeskrivning (20%). Byggrätten som avses är den som anges i plankartan (25%). Förutom skolbyggnaden skall även uthus för avfallshantering, cykelförråd, lekmaterial mm inrymmas i denna yta. Planbeskrivningen justeras på denna punkt.

Region Kronoberg

”Region Kronoberg ser positivt på Växjö kommuns ambition att genom en planförändring svara upp mot ett uppkommet behov hos medborgarna, som ett viktigt led i utvecklingen av kommunen. Region Kronoberg har inget att erinra.”

Kommunstyrelsen

”Beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslag till detaljplan Växjö 13:35 (del av Vikaholm) och lämnar nedanstående synpunkter.

Bakgrund

Samrådshandlingar för detaljplan Växjö 13:35 (del av Vikaholm) har sänts till kommunstyrelsen för inhämtande av synpunkter.

Syftet med detaljplanen är att förändra planens innehåll från storkvarter för bostäder och centrumändamål till ett kvarter för skola och förskola. Skälet till förändringen är att den stora efterfrågan på förskoleplatser inte kunde förutses då Vikaholm ursprungligen planlades. Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande vilket innebär att samrådskretsen kan godkänna ett förslag till detaljplan redan under samrådet. Godkännandet ska göras aktivt av samtliga i samrådskretsen.

Planförslaget utgörs av skola eller förskola i upp till fyra våningar närmast Edholmers väg och upp till två våningar mot Hammarstedts väg i söder.

Bedömning

I kommunens översiktsplan är området utpekad som utbyggnadsområde för stadsbebyggelse vilket omfattar bl.a. skola/förskola. Detaljplanen följer därmed översiktsplanens inriktning och riktlinjer.

I gällande detaljplan är kvarteret i norra delen mot Edholmers väg planlagt för bostads- och centrumändamål i två till fyra våningar. Södra delen av kvarteret mot Hammarstedts väg är planlagt för bostadsbebyggelse i upp till två våningar. Då behovet av förskoleplatser är stort i området är det positivt att detaljplanen ändras för att möjliggöra en förskola.

Planförslaget bedöms möjliggöra en förskola för ca 150 barn. Det är positivt att byggrätten begränsas för att möjliggöra en god utemiljö med tillräcklig friyta för barnen. Förslaget om minst 30 m²friyta/barn varav minst 2000 kvm är sammanhängande och behov av utformning för att skapa goda lekvärdeskvaliteter är i linje med det pågående arbetet med förslag till riktlinjer för friyta vid förskolor och skolor. Dock anges byggrätten till 20 % i planbeskrivningen och 25 i plankartan vilket bör ändras så att samma siffra anges.

I planbeskrivningen sägs att antalet in- och utfarter mot Edholmers väg ska minimeras. Det är dock viktigt att antalet in- och utfarter till fastigheten regleras med en siffra också i plankartan. Särskild parkeringsutredning krävs enligt dagens riktvärden för parkering.”

Kommentar: I samrådshandlingen har genom ett skrivfel en skillnad i byggrätt funnits mellan plankarta (25%) och planbeskrivning (20%). Byggrätten som avses är den som anges i plankartan (25%). Förutom skolbyggnaden skall även uthus för avfallshantering, cykelförråd, lekmaterial mm inrymmas i denna yta. Planbeskrivningen justeras på denna punkt. Inom Vikaholmsområdet i övrigt finns ingen reglering av antalet in- och utfarter. En reglering av detta bedöms inte vara nödvändigt i detta fallet.

Värendes räddningstjänst

”Framkomlighet/utrymning

Byggnaderna ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Det är önskvärt att minst en av byggnadens fasader är tillgänglig för räddningstjänstens höjdfordon för att underlätta eventuella släckinsatser i tak m.m. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten mfl.

I de fall bostäderna projekteras med fönsterutrymning ska hänsyn tas till räddningsfordonens framkomlighet och uppställningsplatser för höjdfordon.

Brandvattenförsörjning

Utifrån byggnadens placering på presenterad illustrationsbild i samrådshandlingen önskar räddningstjänsten en ny brandpost utmed planområdets nordöstra del (Edholmers väg).

Räddningstjänstens brandvattenbehov är 1200 l/min per brandpost för hus med fler än 3 våningsplan. Vattentrycket bör ligga mellan 1.5-7 bar.”

Kommentar: Det finns möjlighet att anlägga en ny brandpost enligt räddningstjänstens önskemål.

JUSTERING AV PLANFÖRSLAGET EFTER SAMRÅD

I samrådshandlingen har genom ett skrivfel en skillnad i byggrätt funnits mellan plankarta (25%) och planbeskrivning (20%). Byggrätten som avses är den som anges i plankartan (25%). Förutom skolbyggnaden skall även uthus för avfallshantering, cykelförråd, lekmaterial mm inrymmas i denna yta. Planbeskrivningen justeras på denna punkt.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅD

Då alla har godkänt förslaget är kriteriet för att kunna tillämpa begränsat standardförfarande uppfyllt. Detaljplanen kan därmed behandlas för antagande utan att först ställas ut för granskning.

FÖRSLAG TILL BESLUT

- Byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan, upprättat 2017-11-30, enligt 5 kap PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET

Patrik Karlsson
Planarkitekt

Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef

Handläggare
Patrik Karlsson
0470 - 436 21

Planbeskrivning antagande

Antagen av Byggnadsnämnden
2018-03-01 § 45
Byggnadsnämndens sekreterare:

.....
Dnr 2017BN0972 Dpl 214

VÄXJÖ 13:35 (Del av Vikaholm), Teleborg. Växjö kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

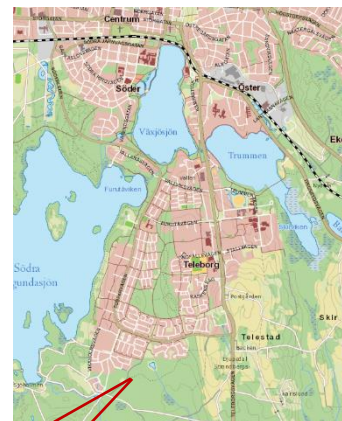
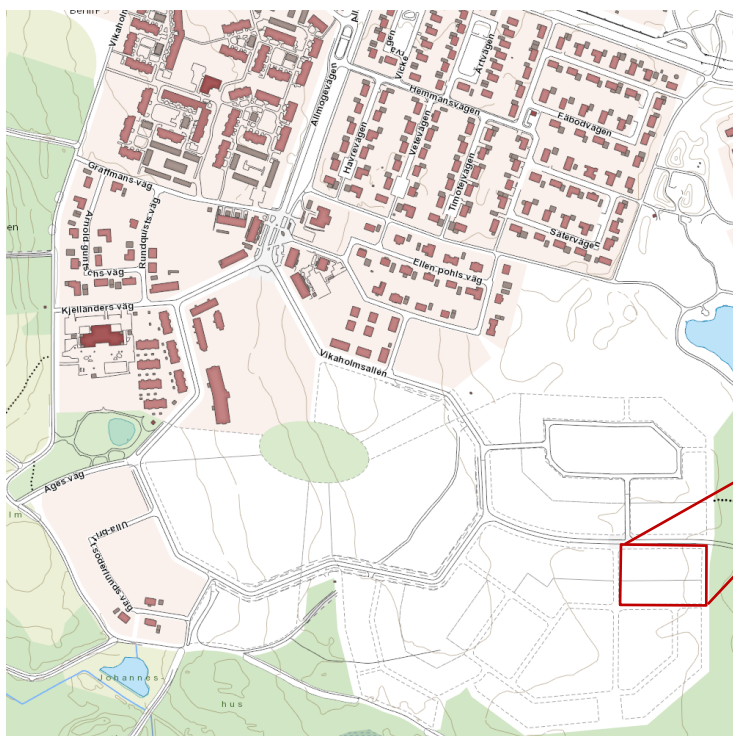
Syftet med detaljplanen är att förändra planens innehåll från storkvarter för bostäder och centrumändamål till ett kvarter för skola, förskola. Skälet till förändringen är att den stora efterfrågan på förskoleplatsen inte kunde förutses då området ursprungligen planlades. Detaljplanen avses att handläggas med begränsat standardförfarande.

INLEDNING

Planhandlingar

Handlingarna består av denna beskrivning, plankarta och behovsbedömning.

Plandata



Planområdet är beläget i östra delen av utbyggnadsområdet Vikaholm på Teleborg. Kommunen är fastighetsägare till planområdet i sin helhet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är området utpekad som utbyggnadsområde för stadsbebyggelse. Detaljplanen **avviker därmed inte** från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Detaljplan

För området gäller detaljplanen 0780K-P10/16. Detaljplanen vann laga kraft 2010-11-18. Genomförandetiden går ut 2025-11-18. Motivet att ändra detaljplanen innan genomförandetiden gått ut är på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen. Ingen annan fastighetsägare än kommunen är negativt berörd av planläggningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan är kvarteret i norra delen mot Edholmers väg planlagt för bostads- och centrumändamål i 2-4 våningar. Södra delen av kvarteret mot Hammarstedts väg är planlagt för bostadsbebyggelse i upp till 2 våningar.

Den tekniska infrastrukturen är fullt utbyggd inom området. Skog och övrig vegetation är borttagen inom fastigheten. Området är grovt terraserat.

Förutsättningar i övrigt för utbyggnadsområdet Vikaholm framgår av detaljplanen, 0780K-P10/16.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgörs av skola, förskola i upp till 4 våningar närmast Edholmers väg och upp till 2 våningar mot Hammarstedts väg i söder. Området angränsar i öster direkt mot ett större park- och grönområde.

Angöring till fastigheten skall ej ske från Hammarstedts väg för att undvika störning för de villatomter som planeras söder om den aktuella fastigheten. Antalet in- och utfarter mot Edholmers väg skall minimeras. Såväl yta för angöring vid lämning och hämtning av barn samt personalparkering skall rymmas inom den egna fastigheten.

Inom fastigheten bedöms en förskola för ca 150 barn kunna inrymmas. Byggrätten begränsas till 25 % av fastighetsarean för att garantera en god utemiljö för barnen. Friytan, förutom parkering/angöring, bör vara minst 30 m²/barn varav minst 2000 kvm är sammanhängande och utformas med goda lekvärdeskvaliteter. Detta innebär att förskolan kan behöva byggas i flera plan, vilket detaljplanen tillåter. Förutom skolbyggnaden skall även uthus för avfallshantering, cykelförråd, lekmaterial mm inrymmas i denna yta.

För att undvika bullerstörningar på skolgården placeras byggnader, parkeringar och angöring med fördel mot Edholmers väg. Se illustration.



Illustration över möjlig utformning av förskoletomten.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planförslagets genomförande bedöms inte riskera att leda till betydande miljöpåverkan, varvid ingen miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har upprättats.

Buller

I Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" från september 2017 anges följande riktvärden för buller:

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70'

I Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Bullerberäkningar utförda av miljö- och hälsoskyddskontoret visar att riktvärdena uppfylls ca 30 meter från vägmitten på Edholmers väg. Därför placeras med fördel byggnader och parkering/angöring inom denna zon närmast. Se illustration.

Då detaljplanen inte inrymmer några bostäder finns inga krav i PBL på att redovisa beräknade värden i detaljplanen. Bullerberäkningarna biläggs handlingarna.

Miljömål

Planförslaget bedöms inte negativt påverka förutsättningarna att uppnå uppsatta miljömål på lokal, regional eller nationell nivå.

MKN för luft och vatten

Miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten bedöms kunna klaras inom området.

Status Rinkabysjön

Ekologisk status: Måttlig

Kemisk status: Uppnår ej god

Miljö kvalitetsnormer Rinkabysjön

God ekologisk 2027

God kemisk

Planens genomförande bedöms inte leda till försämrad möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna, då mängden och kvalitén på dagvattnet förblir oförändrad jämfört med gällande detaljplan.

Dagvatten

Inom kvartersmark skall dagvattnet i första hand tas om hand inom den egna fastigheten i ett trögt system genom infiltration och fördröjning. Dagvatten bör endast fördröjas i ett trögt system på den egna fastigheten om det är praktiskt möjligt på just den platsen. Tidigare byggnation inom Vikholm har visat att jordarterna är olämpliga för infiltration och att grundvattnet står högt i området.

I kvalitetsprogrammet för Vikholm som används vid markförsäljning inom området finns tydliga krav på hur dagvattnet skall hanteras. Den aktuella fastigheten har en dagvattenservis som leder till ett dagvattensystem av dammar, diken och våtmarker där vattnet fördröjs och även renas genom en filtervall innan detta leds till Rinkabydiken och slutligen Rinkabysjön. Detta system tar om hand om dagvatten från östra delen av Vikholmområdet.

Fastigheter

Konsekvenserna på fastighetsnivå är att aktuell del av Växjö 13:35 indelas på ett annat sätt än vad som föreslagits i tidigare detaljplan. Kvarteret som bildas har preliminärt fått namnet kv. Stommen.

Kommunen är fastighetsägare inom hela planområdet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Handläggning

Detaljplanen handläggs med **begränsat standardförfarande**.

Begränsat standardförfarande innebär att samrådskretsen kan godkänna ett förslag till detaljplan redan under samrådet om förutsättningarna finns för att tillämpa ett begränsat standardförfarande. Det kan till exempel handla om fall där planförslaget berör en åtgärd

av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets som berörs. Godkännandet ska göras aktivt av samtliga i samrådsretsen.

Motivet till att använda begränsat standardförfarande är att:

- Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.
- 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.

Tidplan

- Samråd januari 2018
- Antagande mars 2018
- Laga kraft april 2018

Huvudmannaskap

Planen innefattar ingen allmän platsmark.

Avtal

Kommunen har **inte för avsikt** att ingå exploateringsavtal inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den del av Växjö 13:35 som ingår i planområdet och som är utlagd som kvartersmark kommer att avstyckas till en fastighet för skoländamål. Kvarteret som bildas har preliminärt fått namnet kv. Stommen.

STADSBYGGNADSKONTORET

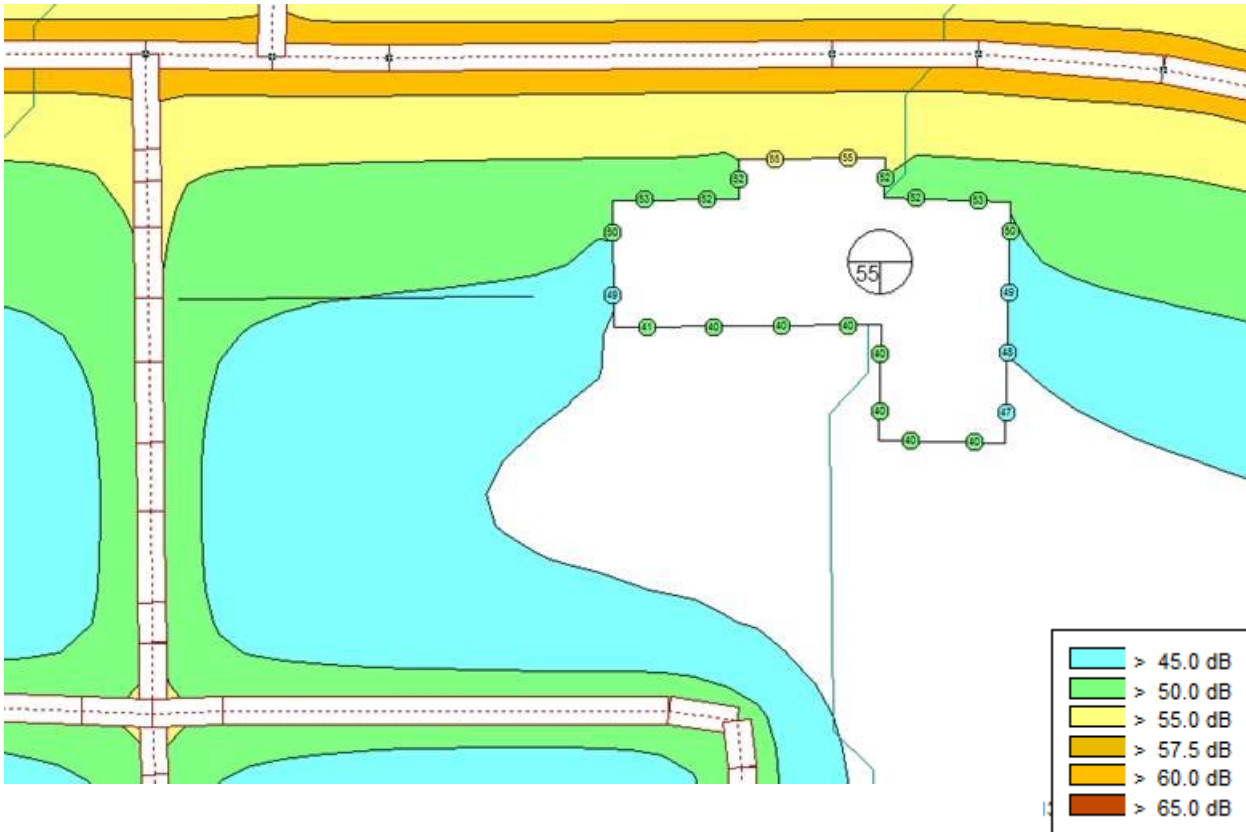
2017-11-30

Patrik Karlsson

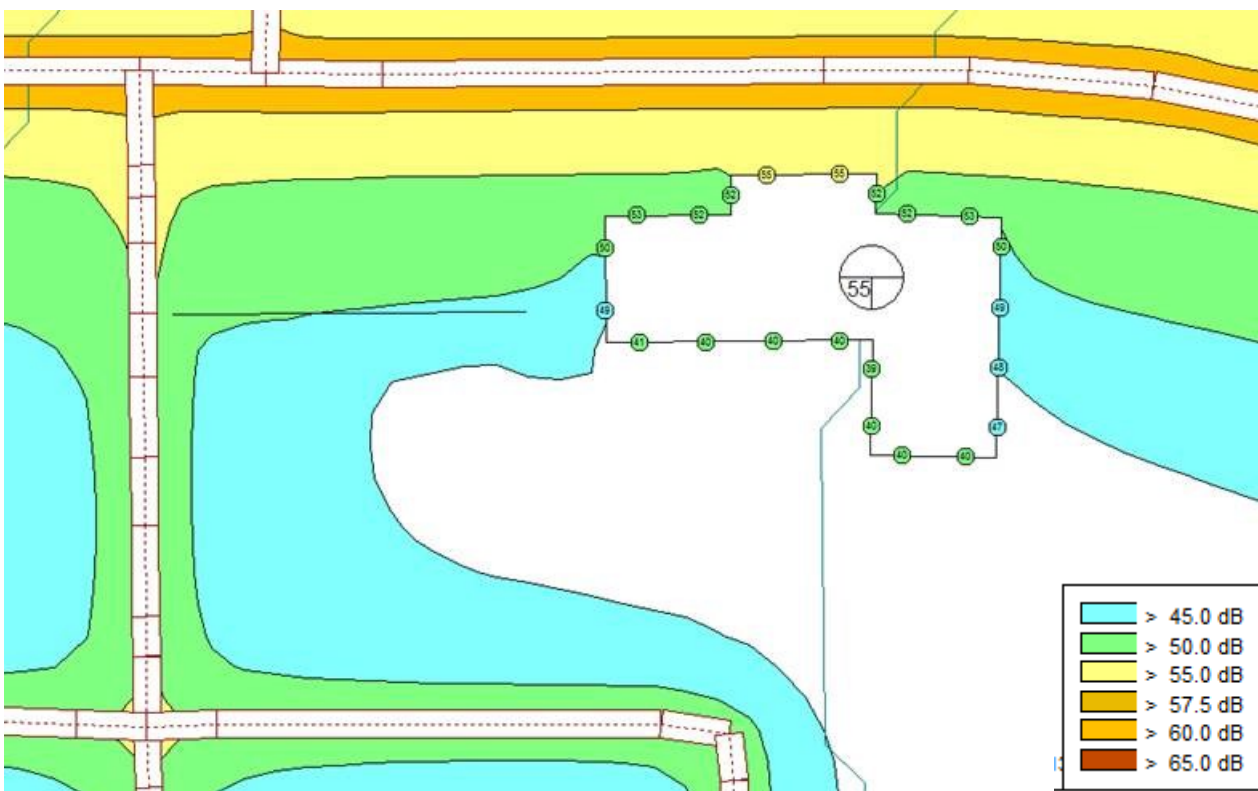
Planarkitekt

EKVIVALENTA LJUDNIVÅER

Utan skärm (endast illustrerad som linje för att visa läget ca 30 m från vägmitt)



Med skärm (ca 30 m från vägmitt)



Enligt beräkningarna så finns det mycket goda möjligheter att skapa en större sammanhängande skolgård där de ekvivalenta bullernivåerna understiger 50 dBA. Bullerskyddet ca 30 m från vägmitt gör en liten nytta för att minska de ekvivalenta bullernivåerna, men är inte nödvändigt för att uppnå riktvärdena.

Observera att de illustrerade vägarna i bullerbräkningen är smalare än de verkliga.

MAXIMALA LJUDNIVÅER

Utan skärm (endast illustrerad som linje för att visa läget ca 30 m från vägmitt)



Med skärm (ca 30 m från vägmitt)



Enligt beräkningarna så finns det mycket goda möjligheter att skapa en större sammanhängande skolgård där de maximala bullernivåerna understiger 70 dBA. Bullerskyddet ca 30 m från vägmitt gör en liten nytta för att minska de maximala bullernivåerna, men är inte nödvändigt för att uppnå riktvärdena.

Observera att de illustrerade vägarna i bullerbräkningen är smalare än de verkliga.

Behovsbedömning- Checklista för detaljplan Växjö 13:35, Teleborg, Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en bedömning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad behovsbedömning. Om så är fallet avgränsar behovsbedömningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande miljöbedömning (MKB). Behovsbedömningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen omfattar effekter både inom och utanför detaljplanens planområde och sker utifrån bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Dnr: 2017BN0972

	Ja	Nej	Kommentarer:
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i MKB-förordningen, bilaga 4.			
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a § miljöbalken?		X	
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i MKB-förordningen (1998:905) 3 § eller bilaga 3?		X	

	Positiv	Negativ	Neutral /Berörs ej	Kommentarer:
2. Platsen				
2.1. Markanvändning			X	Markanvändningen förändras från bostads-/centrumändamål till Skola/Förskola. I övrigt ändras inga förutsättningar i jämförelse med gällande detaljplan. Mindre del av marken bebyggs, jämfört med gällande detaljplan, vilket ger större möjligheter att ta hand om dagvatten inom kvartersmark. Detta minskar påverkan på recipienten.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser			X	
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer			X	
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv			X	
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen			X	
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden			X	
3. Planen				
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder			X	Planförslaget hindrar inte att nationella eller lokala miljömål kan uppnås.
3.2. Andra planers miljöpåverkan			X	
3.3. Miljöintegration- hållbar utveckling och miljömål			X	
3.4. Miljöproblem			X	
3.5. EG:s miljölagstiftning			X	
4. Påverkan				
4.1. Storlek och fysisk omfattning			X	

4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer			X	Bullersituationen inom området bedöms inte vara sådan att omgivningsbuller behöver redovisas i planbeskrivningen.
4.3. Risker för människors hälsa och miljön			X	
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den			X	

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5. Kommunens sammanvägda bedömning			
5.1. Finns risk för BMP?		X	Inga negativa konsekvenser som riskerar att leda till betydande miljöpåverkan har kunnat identifieras inför samrådet. Kommunens ställningstagande är därför att detaljplanens genomförande inte riskerar att leda till betydande miljöpåverkan.
5.2. Behövs MKB?		X	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		X	




Handläggare: Patrik Karlsson

Datum: 2017-11-30

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

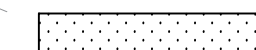
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Skola, förskola.

EGENSKAPER FÖR KVARTERSMARK

- II Högsta antal våningar
- 25% Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

 Byggnad får ej uppföras.

 Körbar förbindelse får ej finnas.

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

Antagen av Byggnadsnämnden

2018-03-01 § 45

Byggnadsnämndens sekr.....

Laga kraft

2018-03-28

Byggnadsnämndens sekr.....

Laga krafthandling

Dnr: 2017BN0972

Detaljplan för:

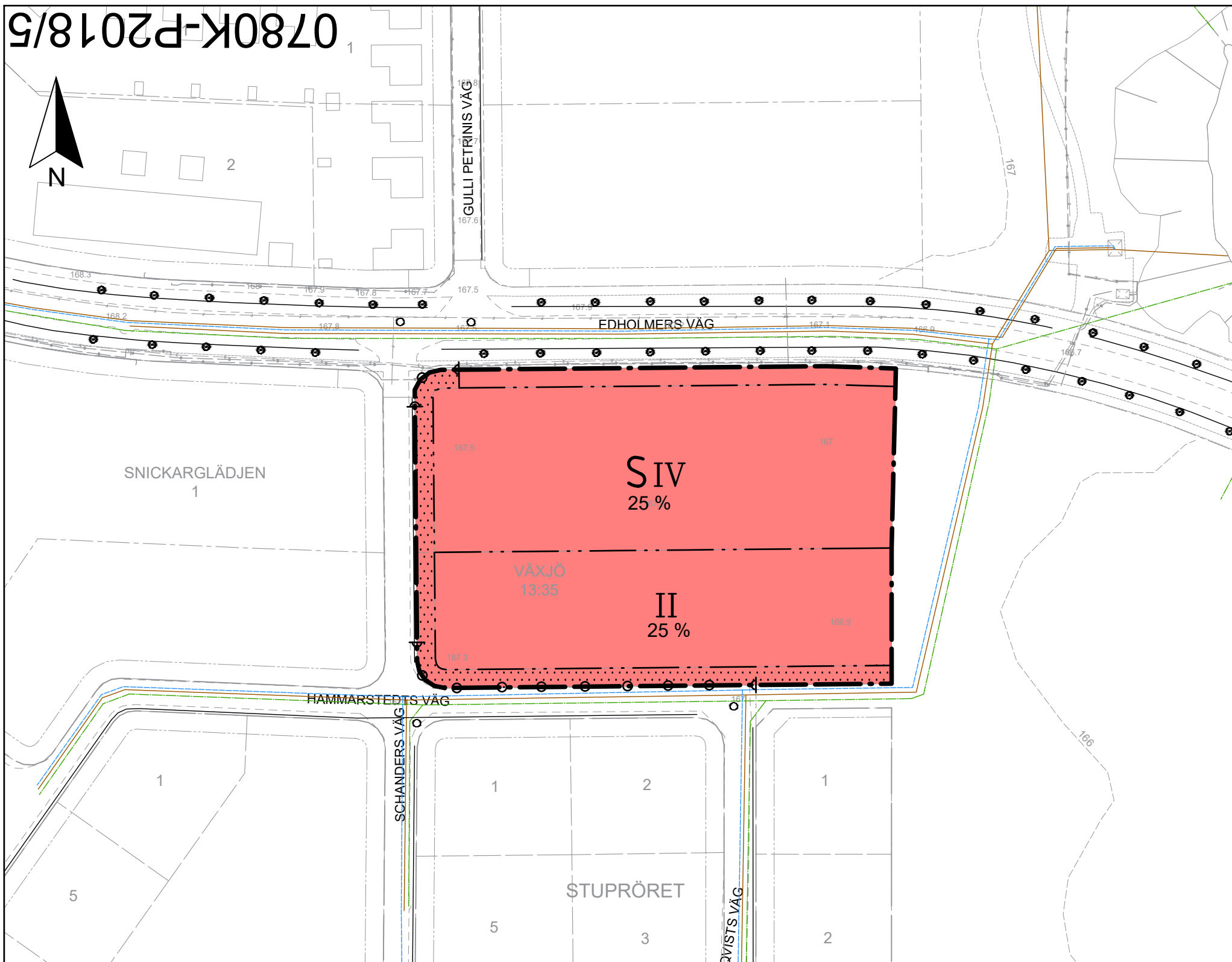
Växjö 13:35


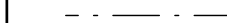

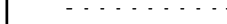
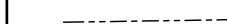

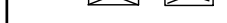
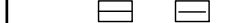
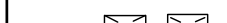


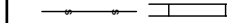
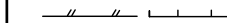






Vikaholm

Växjö kommun

Stadsbyggnadskontoret 2017-11-30

Patrik Karlsson, Planarkitekt



-  Traktgräns, alternativ gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
-  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
-  Väg
-  Slänt
-  Nivåkurva
-  Avvägd markhöjd
-  Polygonpunkt
-  Registerbeteckning på fastighet
-  Trakttext
-  Ledning för fjärrvärme
-  Spillvattenledning
-  Vattenledning
- Dagvattenledning
- Högspänningsledning i mark
- Optokabel

Vatten- och avloppsledningar redovisade av Tekniska förvaltningen Växjö 2017-09-29

Grundkarta över
 VÄXJÖ 13:35, Vikaholm (Kv. Stommen)
 Växjö kommun

Upprättad 2017-09-29

Emil Ingvarsson, mätningssingenjör
 Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD

PLANSYSTEM SIWEREF99 15 00	HÖJDSYSTEM RH2000	ARENENUMMER 17MK0243
-------------------------------	----------------------	-------------------------

SKALA 1:1 000

1 Meter