

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

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)

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 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

Genomförandebudet går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. (PBL 4:21)

Startbesked för bygglov får ej medges förrän eventuell markförorening avhjälpats (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

Illustrationsgränser och illustrationslinjer visar endast tänkt utformning och är inga juridiska planbestämmelser.

Illustrationslinje
Illustrerad "icke härdjord 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.

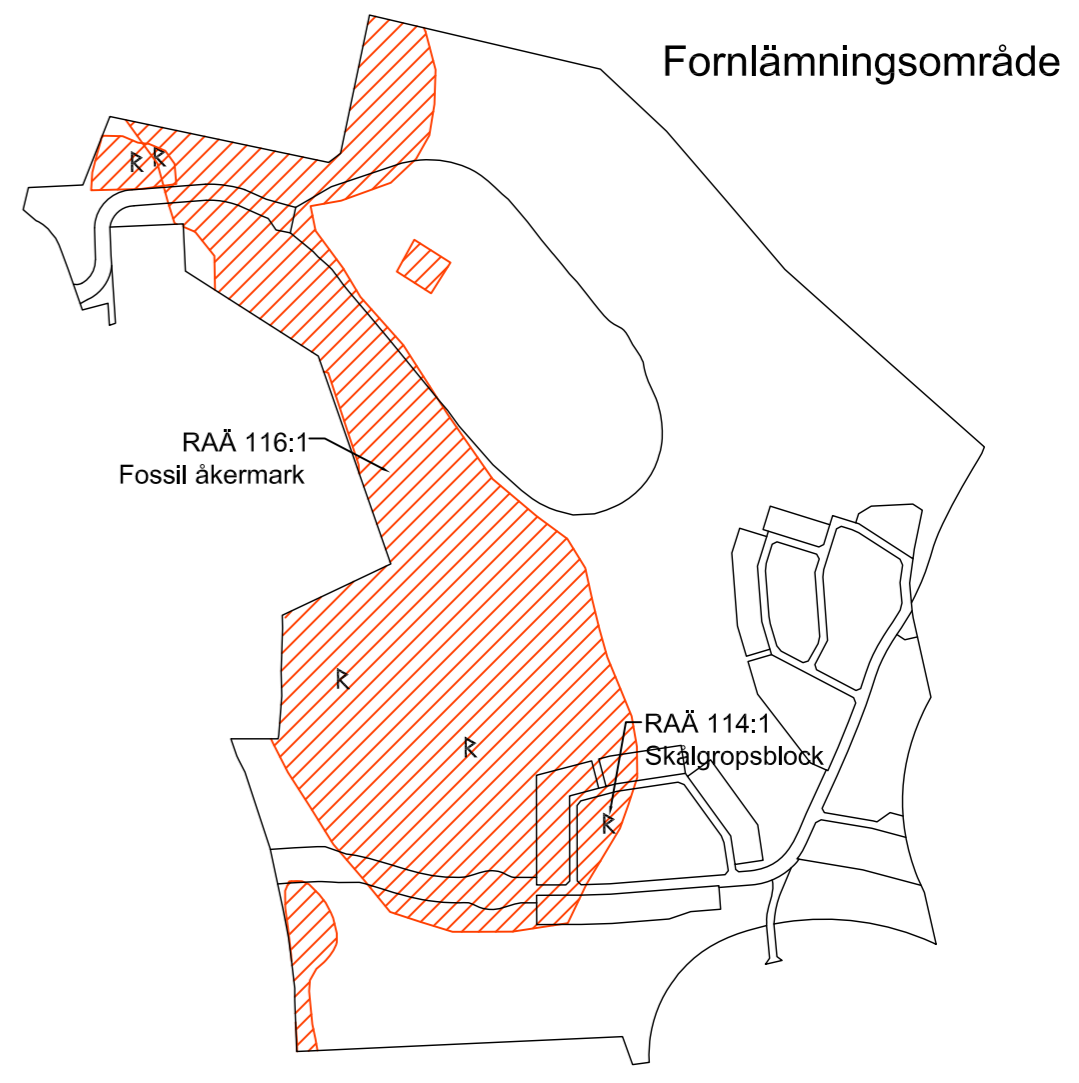
Delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

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

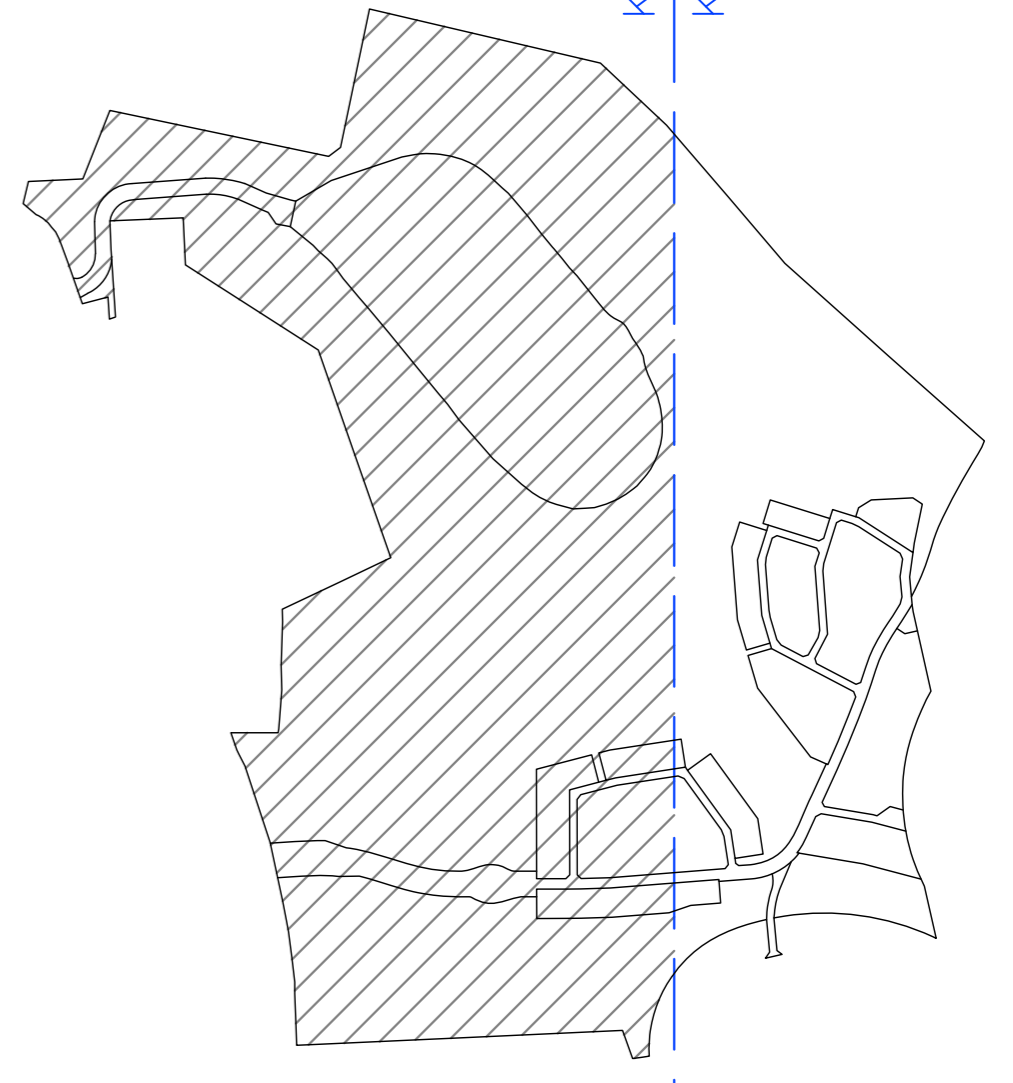
Utförd bullerberäkning visar på hög maximal ljudnivå utmed vissa gator inom planområdet. Kompletterande bullerberäkningar kan krävas i bygglovskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser. Uteplatser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Räddningstjänstens insats tid till området överstiger normal insattid (10 min) men understiger 20 minuter. Boverkets byggregler anger att friliggande ferbostadshus 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	
Gränser för allmänna utredningsområden	Gränser för kommunala utredningsområden
Tråkspår, utredningsgränser för fastigheter och utredningsgränser för kommunala utredningsområden	Tråkspår, utredningsgränser för fastigheter
Tråkspår, utredningsgränser för kommunala utredningsområden	Tråkspår, utredningsgränser för kommunala utredningsområden
Gränser för bostadsområden	Gränser för bostadsområden
Servicegränser	Servicegränser
Egenskapsgränser	Egenskapsgränser
Bostadshus markerade efter husnr, tak, utv. källare eller husnr, tak, utv. källare	Bostadshus markerade efter husnr, tak, utv. källare eller husnr, tak, utv. källare
Övrig byggd marknad efter husnr, tak, utv. källare	Övrig byggd marknad efter husnr, tak, utv. källare
Transekteravspjälning	Transekteravspjälning
Höjd, vattenyta	Höjd, vattenyta
Säker, vattenyta	Säker, vattenyta
Vägg	Vägg
Skilje	Skilje
Höjdnivå	Höjdnivå
Strömriktning	Strömriktning
Vattenledning	Vattenledning
Drainageledning	Drainageledning
Höjdnivå i mark	Höjdnivå i mark
Tråkspår i mark	Tråkspår i mark
Levande träd	Levande träd
Öppnare	Öppnare

Grundkarta över ÖJABY 9:4, Öjaby Växjö kommun		
Upprättad 2023-04-20		
Mattias Borg, teknisk ansvarig		
Samaritianskyrkans församling, Växjö kommun		
UPPRINGAD: FRAMSTÄLLNINGSDIREKTOR		
PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM R102000	RENKORNRUMMER GDE.2023.0456
SKALA: 1:2 000		

Revidering 2024-05-31
Planförslaget har reviderats efter granskningen.
Revideringen avser:
- Användningsområdet för bostäder har minskat i utbredning för två bostadskvarter i nordöst.
- Användningsområdet för natur har ökat motsvarande.



Antagandehandling	Dnr. PLAN.2015.217
Detaljplan för: Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby) Öjaby Växjö kommun	
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-26, reviderad 2024-05-31	
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

- 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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- dagvatten Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
- parkering Parkering för friluftsansändamål 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 gotv 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)

Starbesked för bygglov får ej medges förän eventuell markförurening avhjälpats (säkerställas för känslig markanvändning). (PBL 4:15)

ILLUSTRATIONER

Illustrationer och illustrationstext 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.

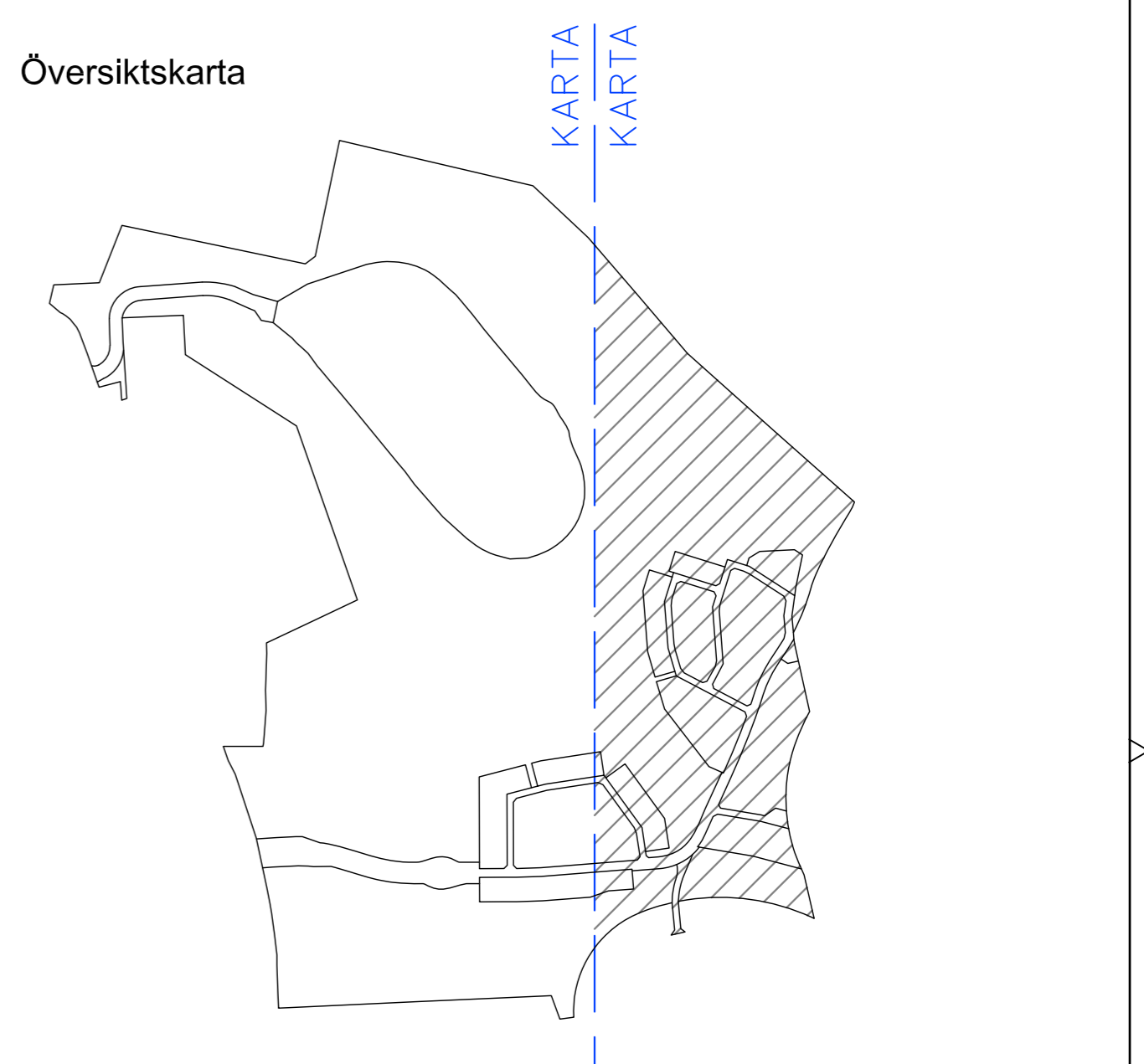
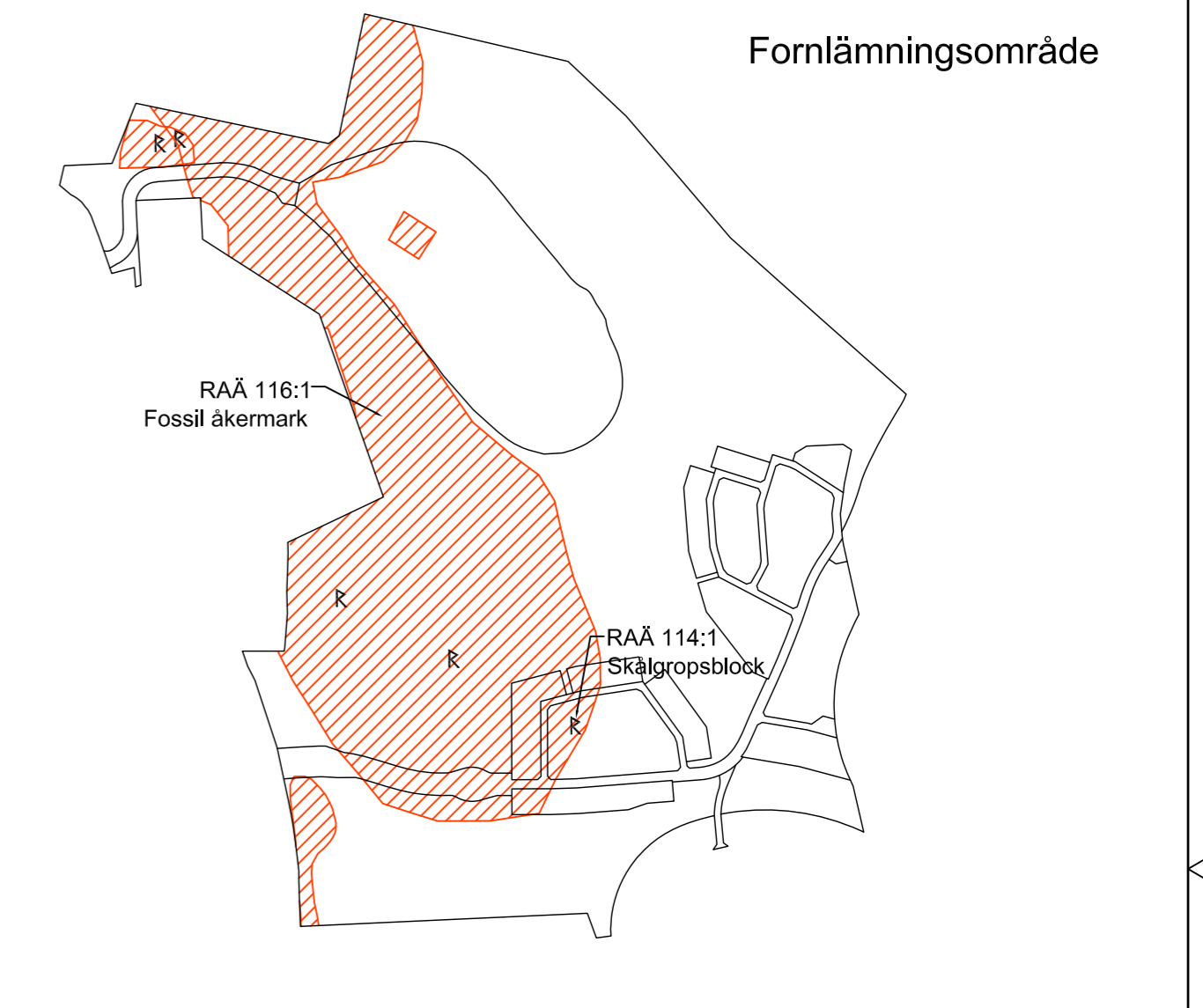
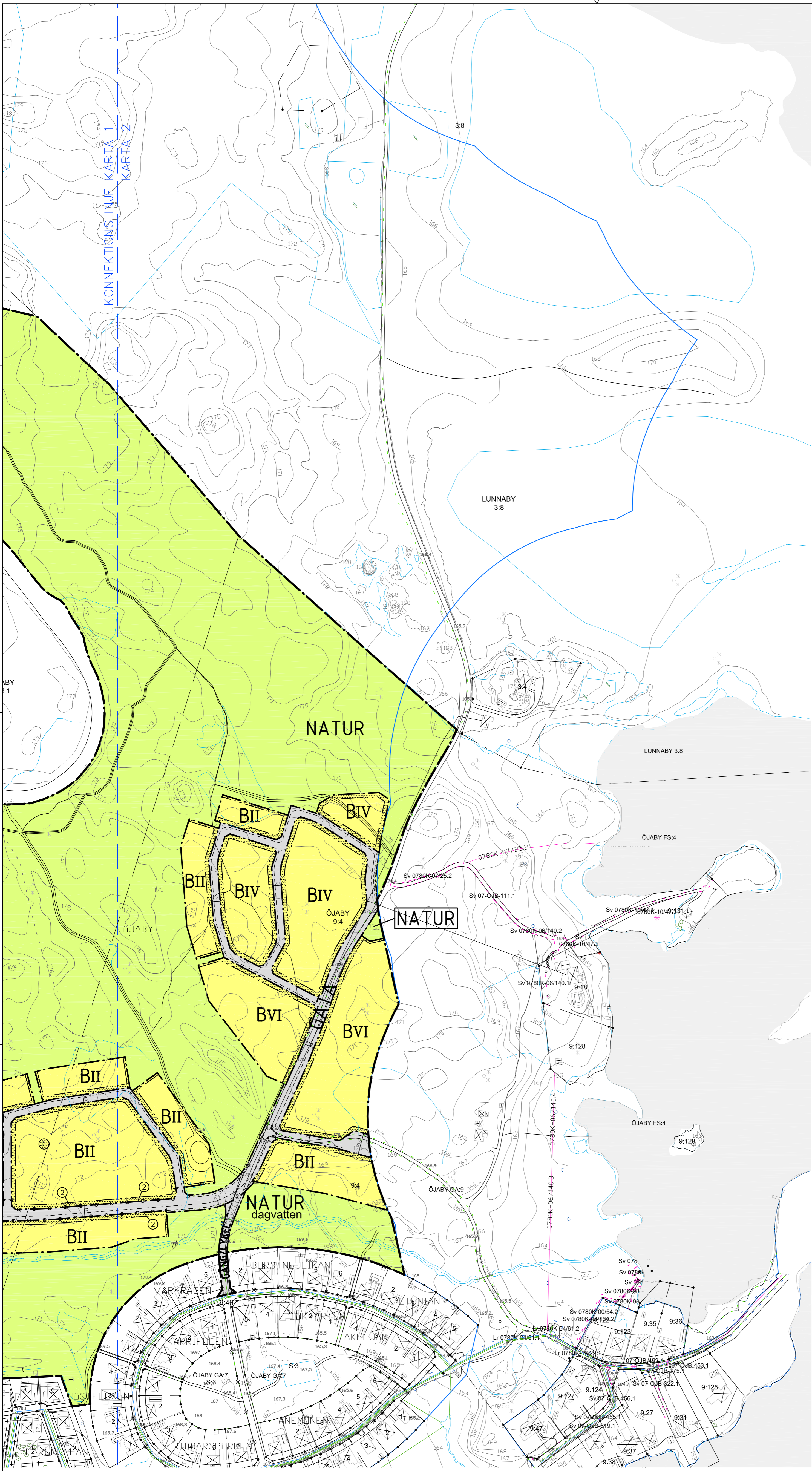
Delar av planområdet är utpekade som högriskområde för markradon vilket innebär att förhöjda radonvärden i mark kan förekomma inom delar av området. Krav på radonsäkert byggande kan därmed i vissa fall bli aktuellt i samband med nybyggnation. Detta hanteras i samband med bygglov.

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 bygglovskedet för att kunna säkerställa eventuella uteplatser. Utepaltser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

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.

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



Beteckningar

Gåtor för fotgängare, cykelvägar och tillgänglighetsutrustning som inte är försvinnad	Wattkraft	Övriga
Trafikgator, eventuellt även för lastbilar, och med befärd väg som trafikplanerings- samt med tvärbeskrivning	Inått	Stenbänk
Trafikgata, dubbel i gata (sekt. nr. 15)	Planerings	
Gator för fotgängare	Växjö	
Beständigt	Sv 5	
Betongas kant eller hals med, tak	Sv 10	
Utsatt kant eller hals med, tak	Sv 15	
Övrig betong kant eller hals med, tak	Sv 20	
Trasplanering	Sv 25	
Häk, stenmur	Sv 30	
Staket, staket	Sv 35	
Väg	Sv 40	
Övrig	Sv 45	

Grundkarta Övrig Öjaby 9:4, Öjaby Växjö kommun

Utgivningsår 2023-04-20

Matias Borgå, inlämningsskrivare
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Växjö kommun

Utgivningsår 2023-04-20

PLANSTYRELSE SVAREP 09 15 00	HOVSTYRELSE RIK02000	RENDENOMRÅDE IODE 2023.456
------------------------------	----------------------	----------------------------

SKALA 1:2 000

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

Revidering 2024-05-31
Planförslaget har reviderats efter granskningen. Revideringen avser: - Användningsområdet för bostäder har minskat i utbredning för två bostadskvarter i nordöst. Användningsområdet för natur har ökat motsvarande.

Antagandehandling	Dnr. PLAN.2015.217
Detaljplan för: Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby) Öjaby Växjö kommun	
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-26, reviderad 2024-05-31	
Johanna Posch Ahl, Planarkitekt	