

Ändring av detaljplan

TULLEN 18 Centrum, Växjö kommun

Tillägg till detaljplan "Del av Kv Tullen" (0780K-P113)

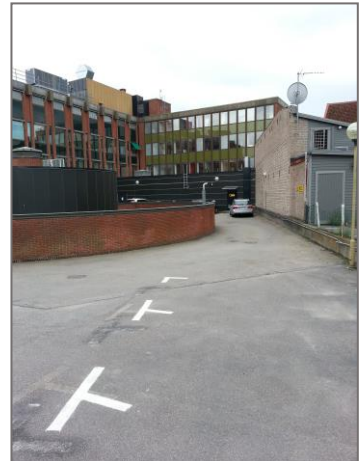
Växjö
kommun

Europas grönaste stad

2015-12-23

Dnr: 2015BN0278

Stadsbyggnadskontoret



ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 2016-03-31 § 69

LAGA KRAFT 2016-04-28

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2016-04-28 Dnr 2015BN0278 Dpl 214

Byggnadsnämnden antog 2016-03-31 § 69
Detaljplan TULLEN 18, Centrum, Växjö kommun

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

Beslutet har vunnit laga kraft 2016-04-28

Marie Svensson
Förvaltningssekreterare

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

2016-02-19

Markus Hulenvik
Planarkitekt
Tel. 0470 - 436 01

UTLÅTANDE

2015BN0278

TULLEN 18, Centrum i Växjö kommun Ändring av detaljplan för kontor

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa en byggrätt som tillåter en byggnadsarea på 1000 m² samt en utökning av totalhöjden mot innergården, från 16 meter till 19,5 meter. Bestämmelserna om våningsantal och bruttoarea stryks. Nuvarande byggnadshöjd mot Västergatan (2 våningar och 7 m takfotshöjd) kvarstår. Avsikten är att fastighetens innergård ska kunna bebyggas med en tillbyggnad med kontorslokaler.

Planförslag för Tullen 18 har under tiden 2016-01-20 t.o.m. 2016-02-17 enligt 5 kap PBL varit utsänt till sakägare samt statliga och kommunala förvaltningar för granskning. Under samma tid har handlingarna också funnits tillgängliga i kommunhusets kontaktcenter och Växjö stadsbibliotek samt digitalt på Växjö kommuns hemsida.

Yttrande utan synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Kommunstyrelsen
Region Kronoberg
Värendes Räddningstjänst

Yttrande med synpunkter

Inga synpunkter mot planförslaget har inkommit.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Citat:

*”Länsstyrelsen har 2015-11-15 lämnat samrådsyttrande i ärendet.
Länsstyrelsen hade här inget att erinra mot planförslaget.
Länsstyrelsen har fortsatt inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL.”*

Kommunstyrelsen

Citat:

”Arbetsutskottet har inget att erinra mot förslaget av ändring av detaljplan för Tullen 18, Centrum, Växjö kommun.”

STADSBYGGNADSKONTORET

Värends räddningstjänst

Citat:

"Räddningstjänsten har inget nytt att tillföra ärendet utan hänvisar till svar från samrådet."

Region Kronoberg

Citat:

"Region Kronoberg har inga synpunkter på förslaget och därmed inga erinringar mot det samma."

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden under granskningskedet medför inga justeringar i detaljplanen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Det finns inga kvarstående synpunkter på planförslaget.

FÖRSLAG TILL BESLUT

- Med hänvisning till utlåtandet 2016-02-19 ska framförda synpunkter inte föranleda någon ändring av planförslaget.
- Detaljplaneförslaget upprättat 2015-12-23 antas enligt 5 kap PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET

Markus Hulenvik
Planarkitekt

Lars Wennerstål
Stadsbyggnadschef

STADSBYGGNADSKONTORET

PLANBESKRIVNING

*Tillägg till beskrivning med
diariennr. 0780K-P113*

Antagen av byggnadsnämnden
2016-03-31 § 69
Byggnadsnämndens sekreterare

Dnr 2015BN0278 Dpl 214

Ändring av detaljplan för TULLEN 18, Centrum, Växjö kommun

TILLÄGG TILL PLANHANDLINGAR ”DEL AV KV TULLEN I VÄXJÖ, VÄXJÖ KOMMUN”, Dnr. 0780K-P113.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Aktuell fastighet Tullen 18 har idag i gällande detaljplan (0780K-P113) en byggrätt som bl.a. medger bebyggelse med 4 våningar och totalhöjd på 16 m. Byggnader på platsen får ha en bruttoarea (alla våningars sammanlagda yta) på 3800 m².

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa en byggrätt som tillåter en byggnadsarea på 1000 m² samt en utökning av totalhöjden mot innergården, från 16 meter till 19,5 meter. Bestämmelserna om våningsantal och bruttoarea stryks.

Nuvarande byggnadshöjd mot Västergatan (2 våningar och 7 m takfotshöjd) kvarstår.

Avsikten är att fastighetens innergård ska kunna bebyggas med en tillbyggnad inrymmandes kontorslokaler.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av planbeskrivning med tillägg till planbestämmelser och behovsbedömning samt plankarta. Plankartan redovisas dels med illustrerade justeringar och dels med slutlig utformning efter genomförda justeringar.

Handlingarna skall läsas tillsammans med planhandlingar tillhörande detaljplan:

- 0780K-P113, *Del av Kv Tullen i Växjö, Växjö kommun*, Laga kraft 1991-07-19.

PLANDATA

Läge och areal

Området som berörs av planändring består av större delen av fastigheten Tullen 18 som ligger i hörnet Storgatan/Västergatan i centrala Växjö. Fastigheten är ca 2500 m².

Markägoförhållande

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Området berörs av detaljplan *Del av Kv Tullen i Växjö, Växjö kommun* (0780K-P113), Laga kraft 1991-07-19. Planen tillåter bl.a. byggnader för centrumändamål med upp till

fyra våningar och totalhöjd på 16 m in mot gården. Ut mot Västergatan är byggrätten begränsad till två våningar med takfotshöjd på max 7 meter. Detaljplanen avses fortsätta gälla, dock med de justeringar och tillägg berörande innergårdens byggrätt som föreslås i denna handling.

Översiktsplanen

I gällande översiktsplan är området utpekad som *befintlig stadsbebyggelse med möjlighet till förtätning*. Bl.a. anger den fördjupade översiktsplanen från 2012 att man ska eftersträva blandning av bostäder, handel, service, kontor och andra icke störande verksamheter. Handel och annan service, kontorslokaler och tät bostadsbebyggelse ska prioriteras närmast bytespunkter i kollektivtrafiksystemet och vid stadsdelscentrum.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse



Flygbild med vy österifrån.

I dagsläget är området bebyggt med lokaler för kontor och handel. Mot innergården (västerut) är byggnaden fyra våningar hög. Mot Västergatan (österut) går byggnaden ned i skala till tre våningar och lägre. Under mark finns ett underjordiskt garage.

De ändringar som föreslås berör endast västra delen av fastigheten Tullen 18. Östra delen av fastigheten, närmast Västergatan, avses ligga kvar med samma bestämmelser som idag.

Ändringen i planens bestämmelser innebär följande:

- Bestämmelse om största tillåtna bruttoarea 3800 m² ersätts av bestämmelse om byggnadsarea, max 1000 m².
- Bestämmelse om högsta antal våningar tas bort.
- Bestämmelse om högsta totalhöjd utökas från 16 meter till 19,5 meter för fastighetens västra del in mot gården. Denna totalhöjd överensstämmer med intilliggande fastighets (Tullen 7) höjdbestämmelse.



Det område som berörs av planändringen är markerat med blå linje i detta kartutsnitt.

Övriga bestämmelser fortsätter att gälla som tidigare.

Syftet med ovanstående justeringar och tillägg är att tillåta en utbyggnad västerut, in mot innergården, samtidigt som byggnadsvolymen österut kan bestå. Därmed kan upplevelsen av husets volym från Västergatan bibehållas.

Gator, trafik och parkering

Området angörs även i framtiden via Västergatan respektive Västra Esplanaden. Parkeringsbehovet kan tillgodoses inom fastigheten på markplan respektive i underjordiskt garage.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, dagvatten

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

El

Inom fastigheten Tullen 18 finns idag en transformatorstation i källarplan som försörjer fastigheten med kraft. Dess placering och utformning är dock ej optimal ur drifts- och sårbarhetssynpunkt. Dels är möjligheterna till service och reparation av transformatorstationen begränsade samtidigt som arbetsmiljön inte lever upp till gällande krav. Dels finns risk för längre driftavbrott vid exempelvis översvämningar p.g.a. skyfall eller vattenläcka.

Befintlig transformatorstation bör därmed flyttas, inom eller utanför fastigheten, för att bättre kunna försörja ytterligare bebyggelse i området. Detaljplanen styr inte placering av transformatorstation. Men planen hindrar ej att befintlig transformatorstation kan ges en ny placering inom fastigheten om berörda parter kommer överens om en sådan lösning.

Riksintresset för kulturmiljö, Växjö stad

Aktuellt område ligger inom riksintresseområdet för Växjö stad.

Ett riksintresse är ett område som är av nationell betydelse. Ett utpekad riksintresse anses ha särskilda värden och ska därför skyddas långsiktigt mot åtgärder som kan skada dess specifika värden.

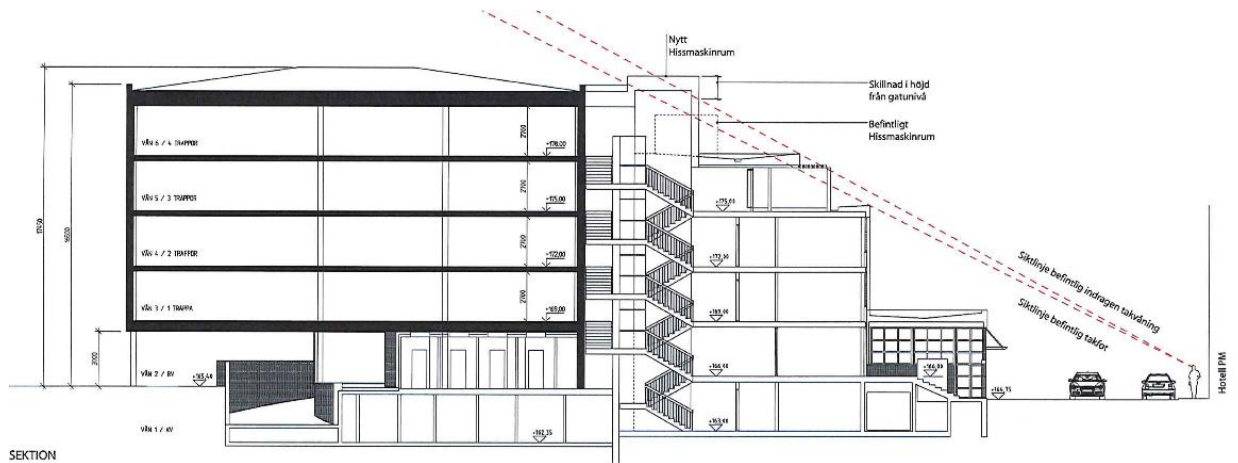
I stadens centrum finns kvaliteter och kulturhistoriska värden som är värda att bevara och ta hänsyn till vid stadens vidare expansion. Dessa värden markerar stadens historia. Karaktärsdrag och element som gjort de centrala delarna av Växjö stad till ett område av riksintresse är:

- stadens historiska funktion som stifts- och residensstad
- den successivt framvuxna rutnätsplanen från 1600-talet
- stadens historiska funktion som skolstad
- den låga och ofta putsade byggnationen
- 1800-talets esplanader runt centrum
- stadens tydliga fondbyggnader
- övergången mellan stad och öppen landsbygd åt öster
- järnvägsområdet

I Växjö kommuns ”Fördjupad översiktsplan för riksintresset rutnätsstaden med Östrabo och Biskopsgärdet”, antagen av kommunfullmäktige 1992, presenteras allmänna riktlinjer för ny bebyggelse inom stadens riksintresseområde. Bl.a. anges att *”ny bebyggelse bör i skala och karaktär anpassas till befintlig miljö. Det innebär inte att pastischer ska eftersträvas. Förnyelsen måste göras med självförtroende och höga ambitioner, men på ett sätt där det nya samtalar med det gamla”*.

Byggnaderna på aktuell fastighet Tullen 18 är tillkomna under 1900-talets senare hälft och är därmed ej av direkt betydelse för riksintresset. Dock skall närheten till Växjö teater, som är förklarad som byggnadsminne, beaktas. Likaså skall hänsyn tas till rutnätsstadens struktur och bebyggelsens upplevelse från gatan.

Planens bestämmelser innebär dock ej några ändringar i kvarterets utformning mot Västergatan, utan de justeringar som föreslås berör endast innergårdens utformning som idag utgör en asfalterad yta och nedfart till underjordiskt garage. Planens innehåll och bestämmelser bedöms därmed ej påverka riksintresset negativt.



Tvårsektion från ansökan som illustrerar hur en tillbyggnad in mot gården kan göras utan att påverka upplevelsen av volymer och siktlinjer från gatan. Illustration: Gestalt Arkitektur AB

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet skall beaktas. Planen medger byggnation på befintlig innergård. Om ny bebyggelse försvårar utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning via innergården skall byggnad utformas så att utrymningsvägar från samtliga våningsplan finns i tillräcklig grad.

Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning m.m. skall beaktas i samband med bygglov.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har gjorts. Bedömningen är att genomförandet av föreslagna justeringar i detaljplan ej riskerar att leda till betydande miljöpåverkan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande. Målet är att planen ska antas före sommaren 2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ursprungsplanen (0780K-P113) gick ut 1999-12-31. Genomförandetiden för föreslagna justeringar är 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar inte någon allmän platsmark. All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer inte att ha några utgifter i samband med detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät.

Befintlig transformatorstation på fastighet Tullen 18 kan komma att flyttas för att bättre kunna försörja ytterligare bebyggelse i området.

KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETSNIVÅ

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planomr.			
Tullen 18	Ökad byggrätt.	Samma fastighet som tidigare.	Befintliga ledningar finns för vatten och avlopp.
Utanför planomr.			
Tullen 3	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.
Tullen 7	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.
Nunnan 7	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.	Inga konsekvenser.

STADSBYGGNADSKONTORET
2015-12-23

Markus Hulenvik
Planarkitekt

Bedömning av miljöpåverkan

Plan: Ändring av detaljplan Tullen 18, Centrum
Växjö kommun

Dnr 2015BN0278

	Påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten			
Miljö						
Miljö kvalitetsnormer				X		Planens genomförande bedöms ej påverka MKN för vatten, luft eller vatten.
Miljömål				X		
Hållbar utveckling			X			Förtätning av staden vilket innebär att befintlig infrastruktur m.m. utnyttjas.
Riksintressen						
Naturvård					X	
Rörligt friluftsliv					X	
Kulturmiljö			X			Området ligger inom riksintresset för kulturmiljö för Växjö stad. Planen innebär justeringar i befintlig byggrätt. Justeringarna i planen berör dock endast kvarterets innergård. Planens bestämmelser för byggnation ut mot Västergatan kvarstår. Planjusteringarna bedöms ej skada riksintressets värden och utpekade karaktärsdrag.
Kulturmiljö o landskapsbild						
Stads- landskapsbild				X		Bebyggelsen innebär en ökning av tillåten totalhöjd (högsta uppskjutande del) med 3,5 meter. Dock innebär detta ingen påverkan på stadsbilden.
Fornminnen, byggnadsminnen				X		Inom området finns inga fornminnen/byggnadsminnen. Den gamla teatern ca 25 meter norr om området är dock förklarad som byggnadsminne. Detta bör beaktas i samband med bygglovsprövning.
Kulturmiljöprogram			X			Se kommentar under punkten <i>Riksintresse kulturmiljö</i> .
Naturvårdsintressen						
Naturreservat					X	
Natura 2000					X	
Växt och djurliv					X	
Biotopskydd					X	
Påverkan på vatten						
Strandskydd					X	
Dagvatten				X		Innergården är idag asfalterad och kan i gällande plan bebyggas. Planändringen påverkar ej andelen hårdgjorda ytor.
Grundvatten				X		
Markförhållanden/föroreningar						
Förorenad mark					X	
Grundläggning				X		
Hushållning med resurser						
Befintlig infrastruktur			X			Förtätning i staden innebär att befintlig infrastruktur kan användas.
Vatten				X		
Mark			X			Förtätning av staden innebär att marken, som idag består av asfalterad bakgård, kan nyttjas effektivt.

Alstrande av avfall						
Under byggskedet			X			Avfall kan förekomma under byggskede, dock bedöms det ej bli extraordinära mängder.
Avfallssortering				X		
Hälsa						
Buller				X		
Luftkvalitet				X		
Lukt				X		
Radon				X		
Strålning					X	
Risker och Säkerhet						
Trafik				X		Fler arbetsplatser skapas, vilket innebär en målpunkt för fler människor. Dock är läget i staden centralt vilket innebär ökade möjligheter för resande med kollektivtrafik och cykel.
Explosion				X		
Översvämning				X		
Ras o skred				X		
Farligt gods				X		
Social bedömning						
Integration					X	
Funktionsblandning				X		Planen tillåter centrumändamål vilket kan innefatta olika typer av verksamheter, dock ej bostäder.
Barnperspektiv					X	
Transportstrategimål						
Bilresor			X			Fler arbetsplatser skapas, vilket innebär en målpunkt för fler människor, vilket kan alstra mer trafik. Dock är läget i staden centralt vilket innebär ökade möjligheter för kollektivt resande.
Cykeltransporter			X			Positiv påverkan. Förutsättningarna för att ta sig till området med cykel är mycket goda.
Gångtrafik			X			Positiv påverkan. Förutsättningarna för att ta sig till området till fots är mycket goda. Flera funktioner finns inom gångsavstånd.
Kollektivtrafik			X			Positiv påverkan. Förutsättningarna för att ta sig till området med kollektivtrafik är mycket goda. Underlaget för fortsatt kollektivtrafik ökar.
Planens influensområde						
ÖP			X			Följer ÖP's ambitioner om förtätning i staden.
Gällande planer			X			Planförslaget innebär justeringar och tillägg i gällande detaljplans bestämmelser.
Pågående planläggning				X		
Mellankommunala intressen					X	

Kommunens bedömning		Handläggare: Markus Hulenvik Planarkitekt Datum: 2015-12-23
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X	
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan		
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan		
Andra lokaliseringalternativ bör utredas		

MKB behövs inte

MKB behövs

Övrigt: Förslaget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap PBL och Miljöbalken 6 kap 11-18 §§ bedöms därför inte vara nödvändig.

ILLUSTRERADE JUSTERINGAR

JUSTERING OCH TILLÄGG TILL PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Ändring av
DETALJPLAN

DNR. 15BN0278

DEL AV KV TULLEN I VÄXJÖ
VÄXJÖ KOMMUN

STADSARKITEKTENHETEN 1999 10 12
REVIDERAD 1991 05 08

Markus Hulén
LENNART TORDEK
PLANARKITEKT

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDET MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3MM UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- - - EGENSKAPSGRÄNS
- UTGÅENDE GRÄNSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- GÅSGATA GÅNGTRAFIK SAMT TILLFART TILL FASTIGHET

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- B1 ENDAST BOSTÄDER I VÄNINGSPLANEN ÖVER TREDJE VÄNINGSPLANET
- B2 ENDAST BOSTÄDER I VÄNINGSPLANEN ÖVER FÖRSTA VÄNINGSPLANET
- C CENTRUM
- C1 CENTRUMVERKSAMHETER I VÄNINGSPLAN 1-3
- C2 CENTRUMVERKSAMHETER I VÄNINGSPLAN 1
- H ENDAST HANDEL FÄR ANDRONS I BOTTENVÄNINGEN

UTNYTTJANDEGRÄD

- 0,00 STÖRSTA BRUTTOAREAN I M² OVAN MARK. OMRÅDET FÄR INTE DELAS I FLERA TOMTER

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- 0 HARKEN FÄR INTE BEBYGGAS
- 1 UNDERJORDSKT GARAGE FÄR ANDRONS. MARKPLANET SKALL VARA KÖRBART.
- X HARKEN SKALL VARA TILGÅNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- 0 HÖGSTA TAKFOTSHÖJD I METER
 - 1 HÖGSTA TOTALHÖJD I METER
 - I, II, III, IV HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR EXKL. KÄLLARE, ENTRÉSÖL- VÄNING OCH VIND
 - V1 VINDSVÄNING FÄR INREDAS. TAK FÄR EJ FÖRSES MED TAKKUPOR
 - V2 VINDSVÄNING FÄR INREDAS. TAK FÄR FÖRSES MED TAKKUPOR
- BYGGNADENS KONSTRUKTION SKALL MEDGE SKYDD MOT BULLER SÅ ATT DEN EKUIVALENT LUDDIVÅN INOMHUS I BOSTÄDER INTE ÖVERSTIGER 30dB(A) ELLER MAX NIVÅN 45 dB(A)

Utseende

- f NY BYGGNAD SKALL UTFORMAS MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL OMRIVANDE BEBYGGELSE

Ombyggnad

- 0 HISS BEHÖVER INTE ANDRONS OM DE KULTURHISTORISKA VÄRDENA SKADAS

Värdefulla byggnader och områden

- q1 BYGGNADEN FÄR INTE RIVAS OCH DESS YTTRE EJ FÖR VÄRKA S. BYGGNADENS FRISTÄENDE KARAKTÄR SKALL BEVARAS.
- q2 BYGGNADEN FÄR EJ RIVAS OCH DESS GATUFASSAD SKALL ÅTERSTÄLLAS TILL URSPRUNGLIGT SKICK. BYGGNADENS FRISTÄENDE KARAKTÄR SKALL BEVARAS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1999-12-31 S ÄR EFTER DET PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.
- TOMTINDELNING FASTSTÄLLD 1969-09-21 UPPHÅVS FÖR TOMTERNA 13-15 I KV. TULLEN.

Bestämmelse om högsta totalhöjd i meter justeras inom denna del av plankartan, från 16 till 19,5.



En ny egenskapsgräns läggs in i plankartan.

Bestämmelse om högsta antal våningar utgår inom denna del av plankartan.

Gällande bestämmelse om högsta totalhöjd 16 m. begränsas till att endast gälla denna yta (7-12 m från Västergatan).

Bestämmelse om största bruttoarea (BTA) ersätts inom denna del av plankartan av bestämmelse om största byggnadsarea (BYA) 1000 m².

Största tillåtna byggnadsarea 1000 m².

Antagna \leq K.F.
19 91.02.20... 8...133
Byggnadsområden och
laga kraft
1993.07.19...
Byggnadsområden och

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- KVARTERS- ELLER ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR BEFINTLIGT SERVITUT
- EGENSKAPSGRÄNS
- ⊠ BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
- ⊡ KOMPLEMENTHUS TILL BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
- ⊞ SKÄRMTAK
- ⊞ TRANSFORMATORBYGGNAD
- ⊞ ÖVRIG BYGGNAD KARTERAD EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
- ⊞ HACK, MUR
- ⊞ STAKET, STÖDMUR
- ⊞ VÄG
- ⊞ TRÖTTORNSKANT, REFUG
- ⊞ SLÄNT
- ⊞ DIKE
- ⊞ NIVÅKURVA
- 1771 AVVÄGD MARKHÖJD
- 178,5 FASTSTÄLLD GATHÖJD ENLIGT DETALJPLAN
- 179,0 POLYGONPUNKT
- 1 NUMMER PÅ FASTIGHETS REDOVISAD I TOMTBOK
- 300 NUMMER PÅ STADSAGA
- 1141 NUMMER PÅ TOMT
- A AVLOPPSLEDNING
- E HÖRSPÄNNINGSLEDNING
- F FJÄRRVÄRMELEDNING

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV KV TULLEN I VÄXJÖ VÄXJÖ KOMMUN UPPRÄTTAD 1990-10-23 MAPPLASS: III KOORDINATSYSTEM: S 50N V 1938 VÄXJÖ HÖJDSYSTEM: R KETS 1990 GRUNDKARTAN BESTYCKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE. STADSINGENJÖRSKONSTENHETEN *Markus Hulén* ÖVERINGENJÖR

Stadsbyggnadskontoret 2015-12-23

Markus Hulén, planarkitekt

DEL AV KV TULLEN I VÄXJÖ
VÄXJÖ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun
2015-12-23

Markus Hulenvik, planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3MM UTMÅTT FÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- UTSÄENDE GRÄNSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- GÅSGATA GÅNGTRAFIK SAMT TILL FART TILL FASTIGHET

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- B1 ENDAST BOSTÄDER I VÄNNINGSPLANEN ÖVER TREDJE VÄNNINGSPLANET
- B2 ENDAST BOSTÄDER I VÄNNINGSPLANEN ÖVER FÖRSTA VÄNNINGSPLANET
- C CENTRUM
- C1 CENTRUMVERKSAMHETER I VÄNNINGSPLAN 1—3
- C2 CENTRUMVERKSAMHETER I VÄNNINGSPLAN 1
- H ENDAST HANDEL FÖR ANDRONAS I BOTTENVÄNNINGEN

UTNYTTJANDEGRAD

- 000 STÖRSTA BRUTTOAREAL I M² OVAN MARK. OMRÅDET FÅR INTE DELAS I FLERA TOMTER

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 11 HARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- 12 UNDERJORDISKT GARAGE FÅR ANDRONAS. MARKPLANET SKALL VARA KÖRBART.
- X HARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
 - 11 HÖGSTA TAKFÖRHÖJD 1 METER
 - 12 HÖGSTA TOTALHÖJD I METER
 - I, II, III, IV HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR EXKL. KÄLLARE, ENTRÉSOLOVÄNING OCH VIND
 - V1 VINDSVÄNING FÅR INREDAS. TAK FÅR FÖRSES MED TAKKUPOR
 - V2 VINDSVÄNING FÅR INREDAS. TAK FÅR FÖRSES MED TAKKUPOR
- BYGGNADENS KONSTRUKTION SKALL MEDGE SKYDD MOT BULLER SÅ ATT DEN EKVIVALENTA LUDDIVÅN INOMHUS I BOSTÄDER INTE ÖVERSTIGER 30dB(A) ELLER MAX NIVÅN 45 dB(A)
- Utseende
 - f NY BYGGNAD SKALL UTFORMAS MED SÄRSKILD HÄNSYN TILL OMGIVANDE BESYGGELSE

Ombyggnad

- 0 HISS BEHÖVER INTE ANDRONAS OM DE KULTURHISTORISKA VÄRDENA SKADAS

Värdefulla byggnader och områden

- q1 BYGGNADEN FÅR INTE RIVAS OCH DESS YTTRE EJ FÖR VÄRDESAKS. BYGGNADENS FRISTÄENDE KARAKTÄR SKALL BEVARAS.
- q2 BYGGNADEN FÅR EJ RIVAS OCH DESS GATUFASSAD SKALL ÅTERSTÄLLAS TILL URSPRUNGLIGT SKICK. BYGGNADENS FRISTÄENDE KARAKTÄR SKALL BEVARAS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR
- TOMTINDELNING FASTSTÄLLD 1960-09-21 UPPHÅVS FÖR TOMTERNA 13-15 I KV. TULLEN.

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
 - KVARTERS- ELLER ANVÄNDNINGSGRÄNS EJ SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR BEFINTLIGT SERVITUT
 - EGENSKAPSGRÄNS
 - BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
 - KOMPLEMENTHUS TILL BOSTADSHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
 - SKÄRRITAK
 - TRANSFORMATORBYGGNAD
 - ÖVRIG BYGGNAD KARTERAD EFTER HUSLIVET RESP TAKKONTUREN
 - HACK, MUR
 - STAKET, STÖDMUR
 - VÄG
 - TRÖTTORNAKT, REFUG
 - SLÄNT
 - DIKE
 - NIVÅKURVA
 - 1773 AV/VÄCD MARKHÖJD
 - 178,5 FASTSTÄLLD GATHÖJD ENLIGT DETALJPLAN
 - 17010 POLYGONPUNKT
 - 1 NUMMER PÅ FASTIGHET REDOVISAD I TOMTBOK
 - 300 NUMMER PÅ STADSAGA
 - 1(14) NUMMER PÅ TOMT
 - A AVLOPPSLEDNING
 - E HÖRSÄNNINGSLEDNING
 - F FJÄRRVÄRMELEDNING

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV
KV TULLEN I VÄXJÖ
VÄXJÖ KOMMUN
UPPRÄTTAD 1990-10-23
MAPPLASS: III
KOORDINATSYSTEM: 5 GRN V 1938 VÄXJÖ
HÖJDSYSTEM: R KETS 1900
GRUNDKARTAN BESTYCKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖR OMRÅDE
STADSINGENJÖRSKEMNEN
Markus Hulenvik
ÖVERINGENJÖR

Antagen av byggnadsnämnden
2016-03-31 § 69
Byggnadsnämndens sekreterare.....
Laga kraft 2016-04-28
Byggnadsnämndens sekreterare.....

