

Handläggare  
Djana Micanovic  
*Planchef*  
0470 - 436 22

## Laga kraftbevis

Datum 2016-07-25      Dnr 2015BN0994      Dpl 214

Byggnadsnämnden antog 2016-06-27 § 144 detaljplan för  
**ANSGARIUS 15, Centrum, Växjö kommun**

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats.

**Beslutet har vunnit laga kraft 2016-07-21**

Marie Svensson  
Förvaltningssekreterare

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

Handläggare  
Djana Micanovic  
0470 - 436 22

## Utlåtande

Dnr 2015BN0994 Dpl 214

### Detaljplan

#### **ANSGARIUS 15, CENTRUM i Växjö, Växjö kommun**

Detaljplaneförslag för Ansgarius 15, Centrum i Växjö har varit utställt för granskning enligt 5 kap 5:18–22 § PBL under tiden 2016 02 11 – 2016 03 03.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder inom den aktuella fastigheten och kvarteret. Bottenvåningen ska användas framförallt till centrumverksamheter; även skoländamål medges i bottenvåningen. Övriga våningar avses endast för bostadsändamålet. Idag används byggnader inom kv Ansgarius som kontor (kommunhus).

Yttranden utan synpunkter har inkommit från:

- Lantmäterimyndigheten

Yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen

### Länsstyrelsen (LS)

Länsstyrelsen vidhåller en positiv inställning till, att det så kallade Godtemplarordens hus, förses med q i planen. Byggandens byggnadshistoriska värden behöver dock ytterligare dokumenteras. Detta kan ske genom en antikvarisk förundersökning vars syfte är att identifiera de kulturhistoriska värdena samt ge riktlinjer för hur de kan bevaras vid eventuella förändringar. Förundersökningen kan biläggas planhandlingarna.

Under granskningsskedet har användningen skola tillkommit till planområdet

Länsstyrelsen vill med hänvisning till 8 kap 9 § PBL påminna om att en sådan verksamhet behöver tillgång till friytor.

Länsstyrelsen menar att kommunen inte har besvarat tidigare synpunkter vad gäller bullerprognosens avsaknad av årtal. Länsstyrelsen påpekade även i samrådsyttrandet att ekvivalentnivån för uteplatser inte har redovisats i samband med bedömningen av uteplatsers lämplighet, istället redovisas endast maximal ljudnivå, "*Bullerberäkningar redovisar att kv Ansgarius innegård klarar värden som ställs för uteplatser (under 70 dBA) för maximal ljudnivå*".

Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL.

**Kommentar:** LS efterfrågar en antikvarisk undersökning med syftet att ytterligare dokumentera byggnadens (*Godtemplarordens hus*) kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att byggnaden har fått starkaste skydd hittills, genom planläggning och planbestämmelsen om rivningsförbud. Det anges också i handlingar varför byggnaden har skyddats med bl.a. hänvisning till tidigare gjorda utredningar/ byggnads-

inventeringar. Även om LS önskar sig ännu fler utredningar anser stadsbyggnadskontoret att det finns tillräckligt med underlag, bl.a. med det som redovisas i planhandlingar, för att kunna införa ett sådant skydd i detaljplanen. Om ytterligare utredningar kan behövas i framtiden t.ex. vid kommande bygglovsärenden, finns möjlighet att kräva det som underlag i bygglovsprövningen. Samråd med länsstyrelsen eller Smålands museum sker redan i denna typ av ärenden under bygglovsprocessen.

Stadsbyggnadskontoret anser också att vid eventuell etablering av skola eller utbildningsverksamhet inom kvarteret ska behov av friytor prövas i bygglovsskedet. Läget är centralt och lämpar sig väl för framförallt gymnasieskolor eller vuxenutbildning av olika slag. Detsamma gäller vid eventuell etablering av förskola som numera ingår i bostadsändamålet som "bostadskomplement" (inrymd i ett flerbostadshus).

Efter samtal med LS har bullerfrågorna kontrollerats igen ang. LS synpunkter i frågan. LS saknade nämligen uppgift i planbeskrivningen om beräknade ekvivalenta värden vid uteplats, som dock redovisats i bullerberäkningen. Denna uppgift har nu lagts till texten under rubriken "Redovisning av beräknade bullervärden vid uteplats" som innehåller nu både beräknade max och ekvivalenta bullernivåer.

## Kommunstyrelsen (KS)

---

Inför granskningen har kommunstyrelsen lämnat följande synpunkter:

Kommunstyrelsen är positiv till att skapa förutsättningar för bostads- och centrumändamål i planförslaget, men är tveksam till att även medge skoländamål. Vid förskolor finns det behov att anordna en spännande och varierad utemiljö i direkt anslutning till verksamheten. Utemiljön är en del av den pedagogiska verksamheten då den är viktig för barnens lek, lärande och utveckling. Inom kvarteret Ansgarius kommer det troligen bli mycket svårt att skapa tillräckligt stora ytor för utemiljö både för bostäder och förskola. Det kan även bli svårt att lösa den trafiksituation som ofta uppstår vid en förskola då många föräldrar hämtar och lämnar sina barn med bil. Det finns behov av fler förskolor i centrala Växjö men dessa bör lokaliseras till platser där det är möjligt att anordna yta för förskolans egen utemiljö. Om det inte är möjligt att anordna en egen utemiljö bör förskolorna åtminstone lokaliseras i anslutning till en parkmiljö.

**Kommentar:** I Boverkets handbok om planbestämmelser för detaljplan (2014) redovisas bl.a. vad ingår i användningen för kvartersmark. I bostadsändamålet B ingår även "bostadskomplement" dvs. (citatt): "Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden, till exempel gäststuga, garage, parkering, tvättstuga, lekplats och sopsorteringshus för flerbostadshus. Den här typen av komplement ingår i bostadsändamålet. Om kommunen vill styra placeringen av dessa funktioner kan det göras med egenskapsbestämmelser. Även förskola som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement".

Detaljplanen utgör inget hinder att skolverksamhet kan prövas i bygglov. Behov av friytor/utemiljön prövas i bygglov i enighet med 8 kap. PBL § 8:9 och 8:19 dvs. "Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta". De kraven "ska i skäligen utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd" enligt 8 kap PBL § 8:10.

### Justering av planen efter utställning

En mindre justering av planförslaget har gjorts efter utställningen - texten under rubriken ”Redovisning av beräknade bullervärden vid uteplats” har kompletterats enl. Utlåtandet. Denna komplettering förtydligar planens bullerbestämmelser och anses därmed inte vara någon revidering av planen i formell mening att det krävs en ny utställning.

### Kvarstående synpunkter efter detaljplansamråd

Det finns inga kvarstående synpunkter från plansamråd som ger rätt att överklaga ett beslut om planens antagande.

## Förslag till beslut

---

- Med hänvisning till utlåtande 2016-05-17 ska framförda synpunkter inte föranleda ändring av det granskade planförslaget
- Detaljplaneförslaget upprättat 2016-02-01 antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap 5:27 § PBL

STADSBYGGNADSKONTORET  
2016-05-17

Djana Micanovic  
Planchef

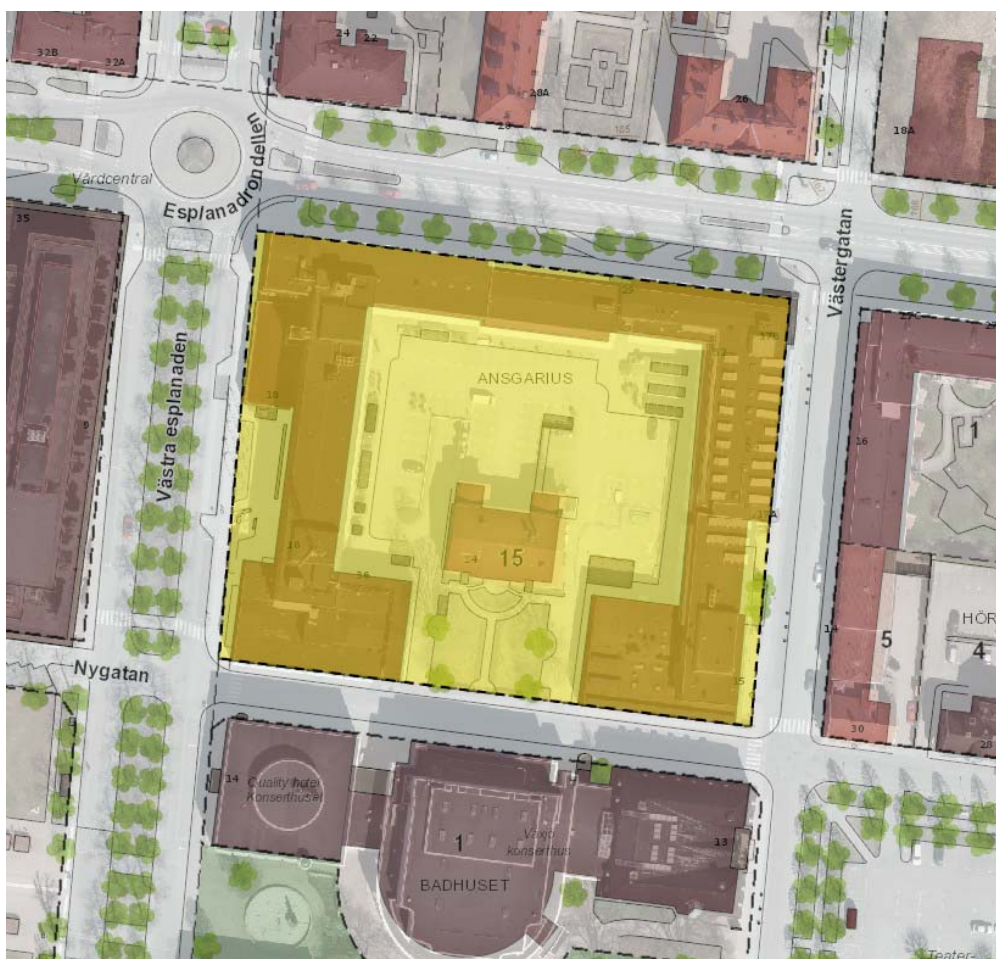
Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef

Handläggare  
Djana Micanovic  
0470 - 436 22

Dnr 2015B0994 Dpl 214

## DETALJPLAN/Beskrivning ANSGARIUS 15, CENTRUM i Växjö, Växjö kommun

**Syfte** Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder inom den aktuella fastigheten och kvarteret. Bottenvåningen ska användas framförallt till centrumverksamheter; även skoländamål medges i bottenvåningen. Övriga våningar avses endast för bostadsändamålet. Idag används byggnader inom kv Ansgarius som kontor (kommunhus).



**Bakgrund** - Kommunstyrelsen beslutade 2015 08 11 att byggnadsnämnden ska ändra gällande plan för den aktuella fastigheten i syftet att skapa förutsättningar för bostäder inom kvarteret.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan (ÖP) för Växjö stad (antagen av kommunfullmäktige KF 2012-02-28) redovisar den aktuella marken som ”**Den blandade stadsbygden**” där planering ska verka för bl.a. förtätning och funktionsblandning av bebyggelsen.

**DETALJPLAN** - Handläggs med s.k. ”standardförfarande” enligt senaste ändringar i PBL ”En enklare planprocess” som gäller efter den 1 januari 2015. Motiv som ska uppfyllas vid val av standardförfarandet enligt nedan:

- Planförslaget följer översiktsplanen
- Planförslaget har begränsat intresse för allmänhet
- Planförslagets genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan

Standardförfarande innebär en kortare granskningstid efter samrådet vilket kan korta den totala handläggningen av detaljplanen, vilket var syftet med lagändringen.

**Handlingar** - Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, behovsbedömning samt denna planbeskrivning inklusive redovisning av planens genomförande.

### Utredningar

-Bullerberäkning, Miljö- och hälsoskyddskontoret, nov 2015

-Beräknad luftkvalité, Miljö- och hälsoskyddskontoret, nov 2015

### PLANOMRÅDE - Plandata

Areal – planområdet omfattar en yta på drygt 1,3 hektar

Markägare inom planområdet: Vöfab (Växjö fastighetsförvaltning AB) kv Ansgarius samt Växjö kommun (lokalgator)

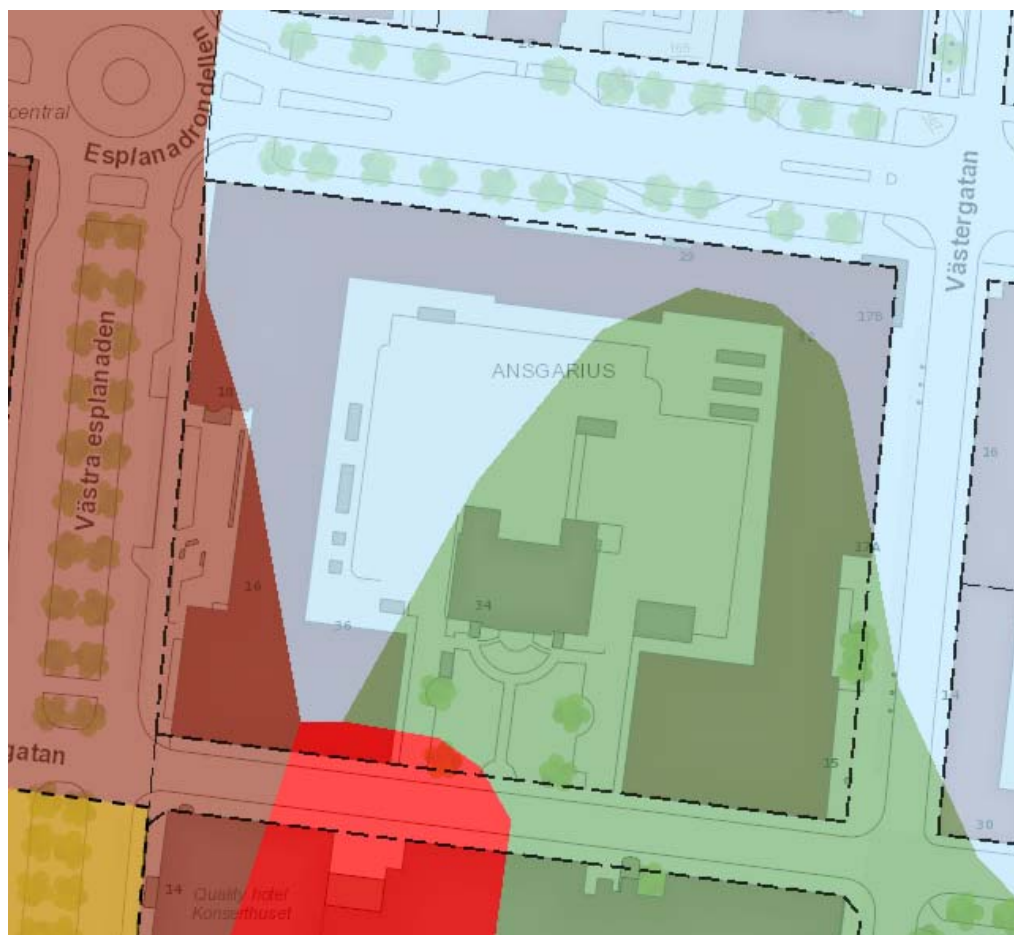
Gällande planer inom planområdet

0780K-269 Stadsplan kv Ansgarius mm, fastställd 1966-06-23

0780K-176 Stadsplan kv Bibliotek mm, fastställd 1961-07-14

0780K-201 Stadsplan Norra Esplanaden mm, fastställd 1963-09-27

**Geotekniska förhållanden** – Enligt jordartskartan nedan utgörs marken av isälvsavlagringar (grön yta), sandig-moig morän (ljusblå yta), berg i dagen (röd yta), kärr (brun yta) och urberg (röd yta).



## Förorenad mark

Inom planområdet kan det finnas risk med förorenad mark-/byggnad. I punkten nedan markeras plats där tidigare bedrivits grafisk verksamhet och det kan finnas föroreningar i eller i anslutning till avloppsledningar. Vid ombyggnad eller rivning måste hänsyn tas till ev. föroreningar. Objektet finns registrerat i MIFO (Metodik för inventering av förorenade områden) med riskklass 3.



## Befintlig bebyggelse inom planområdet

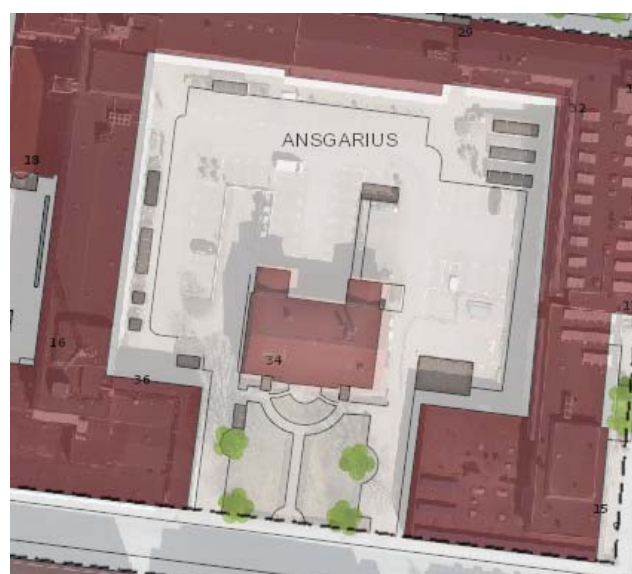
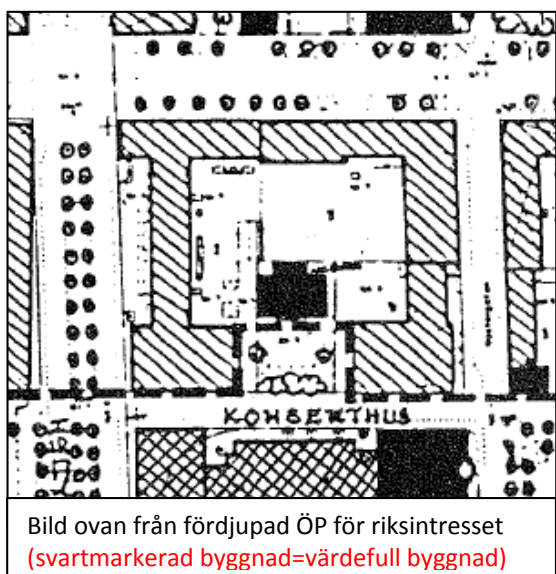
*Godtemplarordens hus* uppfört 1887 - I "Växjö Centrum-kulturhistorisk byggnadsinventering och bevarandeförslag" (från 1976) redovisas följande för byggnaden: Arkitekt: A.G. Johansson, Växjö; Konstruktion: timmer; Fasad: grå-vit revetering; Grund: huggen granit. I fördjupad översiktsplan (ÖP) för riksintresset Växjö stad är byggnaden utpekad som *kulturhistoriskt värdefull byggnad* dvs. byggnad tillkommen före 1930 och som uppfyller minst två av följande kriterier:

- Spelar gångna tiders byggnadsskick, arbetsliv och sociala förhållanden
- Har höga estetiska värden
- Har kvar sin ursprungliga karaktär

Dessa byggnader (svartmarkerade i FÖP för riksintresset på bilden nedan) skall bevaras för att man ska känna stadens ålder och för att den variation som hör samman med planmönstret ska bibehållas.

I planförslaget föreslås denna byggnad få skyddsbestämmelse "q – byggnad får inte rivas". Motiv till skyddsbestämmelse q – "Byggnaden är välbevarad representant för folkrörelsehus. Nykterhetsrörelsen, som var sekelskiftets största folkrörelse, skapade här en mötes- och folkbildningslokal med klassicerande stilar som förebild" (citrat från Växjö Centrum, kulturhistorisk byggnadsinventering och bevarandeförslag).

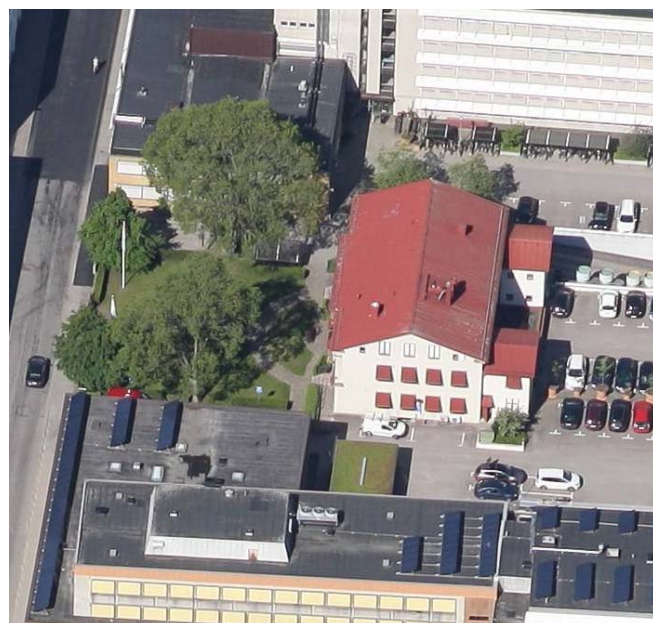
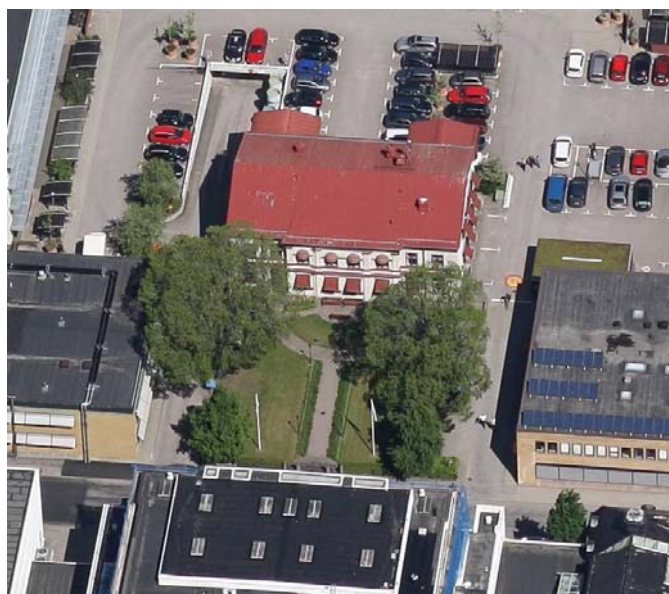
En mindre markbit, framför-/ runt om byggnaden, prickas av på plankartan ("byggnad får inte uppföras") som ett respektavstånd till den skyddade byggnaden.



### Befintliga träd

Den lilla trädgården och befintliga träd framför *Godtemplarordens hus* (nuvarande Vöfabs kontor) föreslås sparas/skyddas i detaljplanen.

Bilder nedan visar ytan och träd framför huset som föreslås sparas för framtiden.





## PLANFÖRSLAG

Detaljplanen medger bostäder och centrumverksamhet dvs. handel/butiker, restaurang, bibliotek, samlingslokal, kontor mm som begränsas dock till bottenvåningen, i enlighet med planens syfte. Skolverksamhet medges också i bottenplan inom kvarteret.

Övriga våningar 2-4 avsätts endast för bostadsändamålet. Illustrationen nedan redovisar bostadsbebyggelse genom om-/till-/påbyggnad av befintliga byggnader inom kvarteret Ansgarius.



### Utemiljö - Innegårdar

Allt tätare stadskvarter kräver stor omsorg om utemiljön och ”gårdsrumsens” utformning. Innegårdar ska i första hand användas som uteplatser för boende inom kvarteret (inte som markparkering för bilar så som det är idag). Gröna gårdar utgör en viktig och skyddad miljö för människor i den täta staden. Viktigt är också att i nära anslutning till entréerna placera cykelparkeringar.



Utemiljön ska inte bara vara grön, trevlig och tillgänglig för alla utan också genom sin utformning och materialval fördroja dagvatten inom kvarteret - så långt det går!



Referensbilder – möjliga lösningar för gröna innegårdar, även inom kv. Ansgarius

## **Parkering**

Riktlinjer för beräkning av parkeringsbehov inom Växjö kommun (antagna av byggnadsnämnden 2009) kommer att tillämpas. Parkeringsbehovet bedöms i varje enskilt fall utifrån verksamhetens behov och med utgångspunkt från plan-/och bygglagen (8 kap. PBL).

Boendeparkering – Enligt Växjö kommuns riktlinjer för parkering (2009) krävs max 0,5 parkeringsplatser per bostad. Om fastighetsägaren/byggherren vill skapa fler p-platser än riktlinjerna kräver ska de platserna inte minska yta för gröna gårdar/uteplatser för boende eller verksamma inom området. Utemiljön och gröna gårdar ska prioriteras framför parkeringsönskemål i kvarteret (8 kap. § 8:9 PBL). Studentboende kan också prövas med lägre p-krav. Parkeringsbehovet och dess lösningar hanteras i bygglovskedet.

Cykelparkering – Riktlinjer för beräkning av parkeringsbehov (2009) omfattar även cykelparkering. Cykelparkeringar ska ha bra placering och utformning samt tillräcklig kapacitet och skall hanteras tidigt i planeringen/bygglov/projektering mm.

**Gång- och cykeltrafik** - Planområdets läge och föreslagen användning och byggrätt skapar goda förutsättningar även för cykeltrafiken. En viktig förutsättning för ökad cykeltrafik är korta avstånd till olika målpunkter i staden.

**Kollektivtrafik** är väl utbyggd idag och har en hög turtäthet i centrum.

Service – Handel, flera skolor/förskolor, vårdcentral, gym mm ligger inom gångavstånd från planområdet.

## **Teknisk försörjning**

Befintliga byggnader är redan anslutna till kommunala VA-ledningar samt fjärrvärme.

Avfall - Avfallshantering skall ske även i fortsättningen med hänsyn till återvinning och återanvändning. Utrymmen för sortering av avfall etc. skall följa ”Renhållningens råd och rekommendationer för utrymmen och transportvägar”, Tekniska förvaltningen.

Posthantering - Postfack alt. postlådesamling för flerbostadshus bör placeras vid byggnaders entréer, gärna i samråd med posten.

**Räddningstjänstens tillgänglighet** - Vid räddningsinsats förutsätts det att byggnader är även i fortsättningen åtkomliga för räddningstjänsten. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuellt kan betydligt kortare avstånd krävas till byggnaden om utrymningen baseras på räddningstjänstens stegutrustning (s.k. räddningsväg). Tillgänglighet för räddningstjänstens fordon till innergården bör särskilt beaktas. Eventuella bommar till innergården ska vara öppningsbara för räddningstjänsten.

Brandvatten - Brandvattenförsörjningen ska följa VA-normerna. Eventuella förändringar av brandposter i och kring området bör samrådats med räddningstjänsten. Räddningstjänsten anser att flödet från ska vara lägst 1200 l/min med ett tryck mellan 1.5-7 bar.

**Dagvatten** - Idag är nästan hela kvarteret hårdgjort och genom ändrad användning, till bostäder, kommer krav att ställas på utemiljö och gröna gårdar, vilket i viss mån kan fördröja och rena dagvattenflödet. Dagvattnet avleds dock (fördröjt eller inte) via kommunala dagvattenledningar till lagunerna vid Växjösjön, där ev. föroreningar tas hand om innan vattnet till slut hamnar i Växjösjön.

Tillgänglighet - Utemiljön och byggnader ska uppfylla tillgänglighetskrav för bl.a. rörelsehindrade, synskadade. I kommande bygglov granskas tillgänglighetskrav.

Barnperspektiv - Det finns flera skolor och förskolor i närheten. Behov av eventuellt fler lektytor/utemiljö/innegårdar inom planområdet beaktas under bygglovet. Det finns bra möjligheter att röra sig på egen hand samt finns allmänna ytor (natur/park/torg) i närheten.

## **Miljökvalitetsnormer (MKN)**

MKN Luft – Planens genomförande medför inte att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet. Växjö kommun mäter och följer upp luftkvalité på två ställen i staden och de mätningarna indikerar inte att MKN för luft överskrids.

MKN Vatten – Planförslaget försämrar inte att MKN för vatten (bl.a. stadssjöarnas vattenkvalité) inte kan uppnås i framtiden.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

**Buller** - Från och med den 2 januari 2015 gäller ändringar i plan- och bygglagen PBL (SFS 2014:902 och SFS 2014:901) och i miljöbalken (MB) vad det gäller hanteringen av buller i plan- och bygglovsärenden. Lagändringarna syftar till ett mer samordnat regelverk och tillämpning av bullerfrågor mellan PBL och MB. Avsikten är att tillämpningen ska bli mer tydlig och förutsägbar samt att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i bullerutsatta områden utan att riskera påverkan på människors hälsa.

Enligt 4 kap 33 a§ PBL ska planbeskrivningen till detaljplan innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller (buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar):

- vid bostadsbyggnadens fasad och
- vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

### Redovisning av beräknade bullervärden

Beräkning av framtida bullervärden vid fasad (framtida trafik enligt trafikprognos):

- Västergatan, som högst 59 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- Nygatan, som högst 64 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- Västra Esplanaden, som högst 63 dB(A)
- Norra Esplanaden, som högst 63 dB(A)

Inomhus bullervärden nedan får inte överskridas oavsett vilken typ av bostäder det byggs inom planområdet. Inomhusvärden blir dimensionerande för byggnadstekniska lösningar vid byggnation av bostäder (eller vid ombyggnad av befintliga hus).

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

### Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader

Eftersom bullerberäkningar för framtida trafik visar på att fasadbuller ligger på över 55 dBA (ekvivalent ljudnivå) bör enligt 4 § i förordningen:

1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och
2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids

### Redovisning av beräknade bullervärden vid uteplats

Bullerskyddad innegård (utemiljö) kan skapas med illustrerad bebyggelse i planbeskrivningen. Bullerberäkningar redovisar att kv Ansgarius innegård klarar värden som ställs för uteplatser (under 70 dBA för maximal ljudnivå samt under 50 dBA ekvivalent nivå). Innegården ska också göras grön och attraktiv för framtida boende inom området. Markbeläggningen ska också möjliggöra fördröjning av dagvatten. Frågor och lösningar ska följas upp under bygglovskedet. Referensbilder som redovisas i planbeskrivningen pekar på möjliga lösningar för att skapa en trevlig utemiljö som samtidigt kan ta hand om dagvattnet, vilket kan bli stor skillnad om man jämför hur den ser ut idag.


## PLANENS GENOMFÖRANDE

Plangenomförandet ska beskriva de tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras. Vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägare och andra berörda ska också framgå av beskrivningen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan – Detaljplanen, som handläggs med standard planförfarande, planeras ställas ut för granskning under vintern/våren 2016 för att kunna antas i byggnadsnämnden under våren/försommaren 2016. Genomförandetid - Enligt 4 kap. 4:21 § PBL (Plan och bygglagen) ”ska detaljplanen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.” Genomförandetiden för Ansgarius 15 går ut 5 år efter laga kraftbeslutet. Under denna tid har fastighetsägare rätt att bygga enligt detaljplanen. Genomförandetiden är inte densamma som byggtid. Planen inklusive dess planbestämmelser fortsätter att gälla efter att genomförandetiden gått ut.

## KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETSNIVÅ

Fastighet : Ansgarius 15		
Ägare: Vöfab (Växjö Fastighetsförvaltning AB)		
		
Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Ändring av markanvändning och mer flexibel byggrätt mm genom ny detaljplan ökar mark-/fastighetsvärde.	Vid eventuella avstyckningar inom kvarteret kan det bli aktuellt att reglera/säkerställa gemensamma frågor som tillfart, parkering och dyl. med gemensamhetsanläggning eller servitut. Frågor hanteras av kommunala lantmäterimyndigheten på begäran av sökande (fastighetsägare/byggherre).	Nya teleledningar kan krävas inom området. Ev. flytt av befintliga teleledningar ska bekostas av exploatören.
<p><i>Föreläggande om anspråk på ersättning enl.5 kap PBL 5:26§</i> Med anledning av införandet av skyddsbestämmelse "q" inom en del av Ansgarius 15 har fastighetsägare till Ansgarius 15 möjlighet att anmäla anspråk på ersättning med anledning av detaljplanens bestämmelse "q" om förbud mot rivning och förvanskning enligt PBL 5 kap 26 §.</p> <p><a href="#">Uppdatering 2016-02-01: Inga anspråk har inkommit med anledning av 5 kap PBL 5:62§</a></p>		

## KONSEKVENSER PÅ FASTIGHETSnivÅ

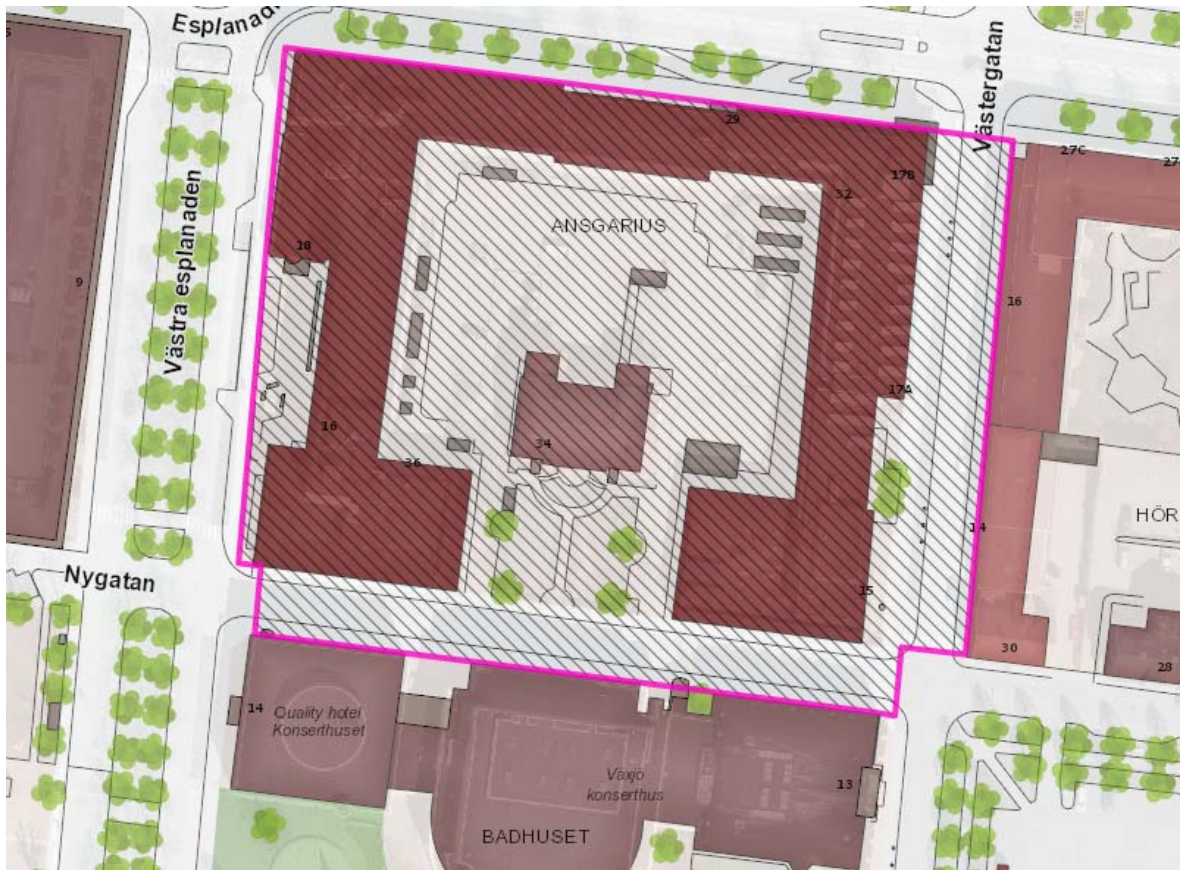
### Fastighet : Del av Växjö 10:20 (delar av Nygatan och Västergatan)

Ägare: Växjö kommun



Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inga	Inga	inga

Berörda delar av Växjö 10:20 har samma reglering som i nu gällande planer (allmän platsmark-gata). Anledningen att de är med i denna detaljplan är administrativa – att en renodlad plan skapas och "restdelar" av gamla planer (i plansammanhang) släcks. Berörda planer som släcks redovisas i planbeskrivningen också (sidan 2).



*Översiktskarta med plangräns runt om kvarteret*

STADSBYGGNADSKONTORET  
2016-02-01

Djana Micanovic  
Planchef

# 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 ALLMÄNNA PLATSER**  
 LOKALGATA Lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- BCS B - Bostäder (våning 2-4)
- C<sub>1</sub> - Centrumändamål (bottenplan/källare). Bostäder kan provas i begränsad omfattning i bottenplan
- S<sub>1</sub> - Skolverksamhet (bottenplan)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER - kvartersmark**

- Byggnad får inte uppföras

**Placering**  
 Bebyggelse ska följa rutnätsstadens kvartersindelning-/linje

**Utformning och omfattning**

- IV Högsta antal våningar inom planområdet (tak-/vindsvåning får byggas utöver angivet våningstal)

**Mark och vegetation**

- n Befintliga träd får inte tas ned eller skadas. Befintliga markhöjder runt träd får inte ändras

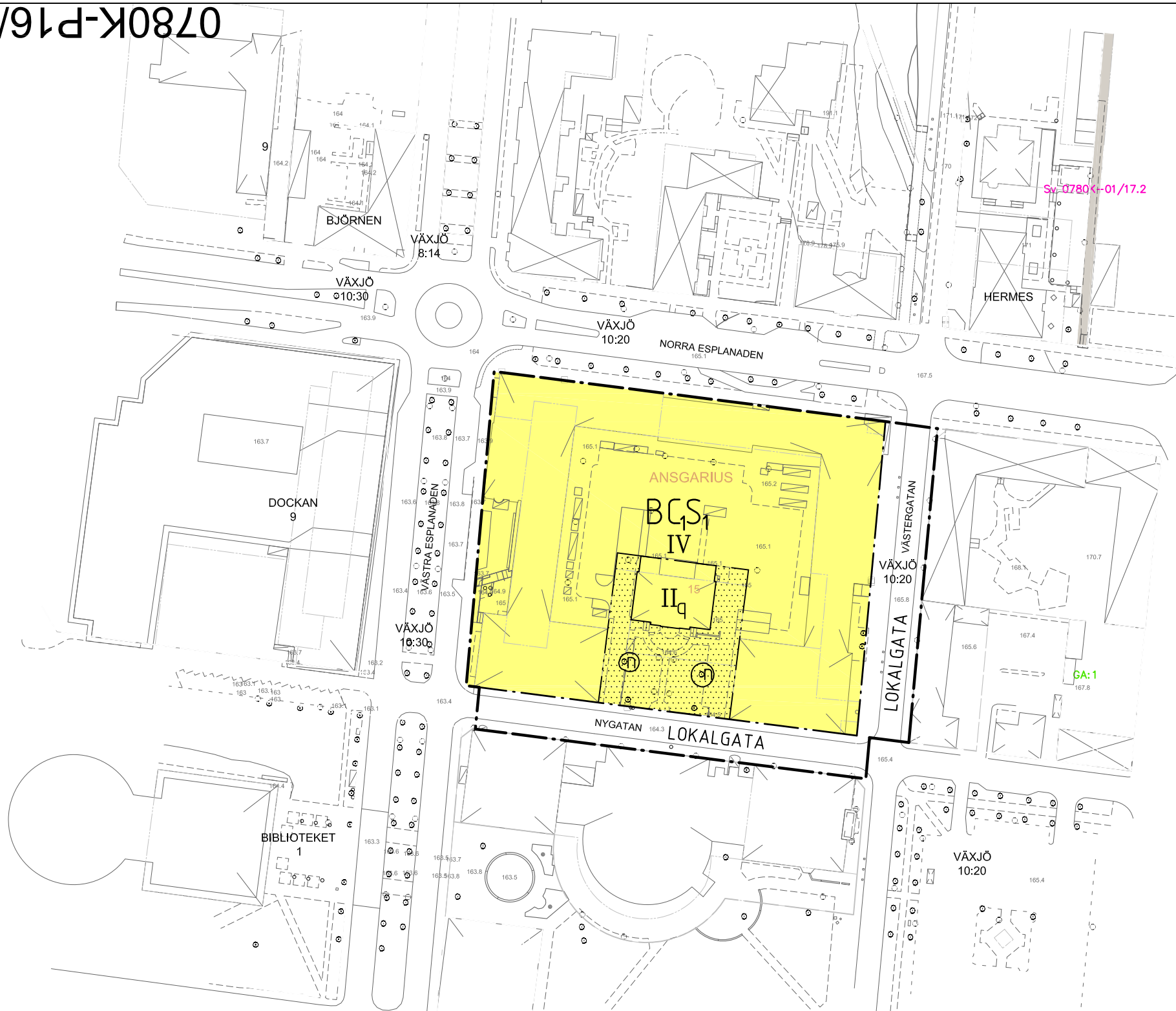
**Skyddsbestämmelse och rivningsförbud**

- q Byggnad får inte rivas  
 Vid exteriöra underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Kommunen är huvudman för allmän plats  
 Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Antagen av Byggnadsnämnden  
 2016-06-27 § 144  
 Byggnadsnämndens sekr.....

Laga kraft  
 2016-07-21  
 Byggnadsnämndens sekr.....



**Grundkarta över ANSGARIUS 15, Centrum Växjö kommun**

Upprättad 2015-10-05

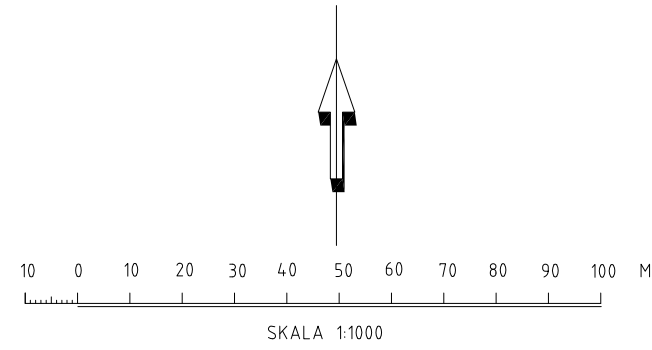
Enligt Ingvarsson, måttstättning  
 Stadsbyggnadskontoret, Växjö kommun  
 Upprättad: 2015-10-05

PLANNUMMER 0780K-P16/9 15.00	PROJEKTNUM R160200	GENOMSKEDANUM 15M02005
---------------------------------	-----------------------	---------------------------

SKALA 1:1 000

- Beteckningar**
- Gräns för fastighet, samfällighet och sänjederingsområde samt gräns för kvarterstråk
  - Traktgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
  - Servitutsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Bostadshus karaterat efter husvä resp. tak
  - Utlhus karaterat efter husvä resp. tak
  - Övrig byggnad karaterat efter husvä resp. tak
  - Transformatorbyggnad
  - Häck, stenmur
  - Staket, stödmur
  - Väg
  - Slätt
  - Nivåkurva
  - Avvägd markhögd
  - Polygonpunkt
  - Registerbeteckning på fastighet
  - Trakttext

- S:1 gk1 Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
- Sv Lr Servitut resp. ledningsrätt
- Servitut (punkt, linje resp. yta)
- Ledningsrätt (punkt, linje resp. yta)
- Gemensamhetsanläggning (punkt, linje resp. yta)
- Fornnämne
- Ledning för fjärrvärme
- Ledning för fjärrkyla
- Spillvattenledning
- Vattenledning
- Dagvattenledning
- Högspänningsledning i mark
- Högspänningsledning i luft
- Teleledning i mark
- Optokabel



Dnr. BN15-0994

Detaljplan för:  
**Ansgarius 15**  
 Centrum  
 Växjö kommun  
 Stadsbyggnadskontoret 2016-02-01

Djana Micanovic, Plancher