

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

 Planområdesgräns (PBL 4:5)
 Användningsgräns (PBL 4:5)
 Egenskapsgräns (PBL 4:5)

(PBL 4:5)

GATA	Gata
GÅNG/CYKEL	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur. Inom området får mindre byggnader och anläggningar för teknisk försöjning, lek och rekreation uppföras.

(PBL 4:3, PBL 4:11)

B	Bostäder
---	----------

dagvatten	Område för dagvattenhantering (PBL 4:5)
parkerings	Parkerings för friluftssändamål får finnas (PBL 4:5)

Byggnad får ej uppföras (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 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)

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

Illustrationslinje

 Illustrerad "icke hårdgjord yta" inom gatumark. Observera att detta endast är en illustration över möjlig markdisposition inom användningen GATA.

 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 riktvärdena 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. Uteplatser ska placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger normal insatstid (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.

0780K-P2026/2

Lagakrafthandling

Detaljplan för:
Öjaby 9:4 m.fl. (Norra Öjaby)
Öjaby
Växjö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-05-26, reviderad 2024-05-31

Johanna Posch Ahl, Planarkitek

Dnr. PLAN.2015.217

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.

Antagen av kommunfullmäktige
2024-08-27 § 135
Samhällsbyggnadsnämndens sekr.

Laga kraft
2026-01-23
Samhällsbyggnadsnämndens sekr.

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.

