

## LAGA KRAFTBEVIS

Datum  
2011-07-15

Dnr  
2010-BN1480

Byggnadsnämnden antog 2011-06-17 § 108 ändring av detaljplan för  
**VÄXJÖ 7:8 MFL (ÖSTRA LUGNET) PÅ HOVSHAGA I VÄXJÖ  
KOMMUN**

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats

**Beslutet har vunnit laga kraft 2011-07-14.**

Agneta Jonasson  
Byggnadsnämndens sekr.

För kännedom till:

Lantmäterimyndigheten i Växjö kommun  
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten

## UTLÅTANDE

Dnr 2010BN1480 Dpl 214

### DETALJPLAN

### VÄXJÖ 7:8 MFL (ÖSTRA LUGNET) PÅ HOVSHAGA I VÄXJÖ KOMMUN

Planbestämmelserna rörande placering, utformning och utförande har delvis upplevts som otydliga i de aktuella detaljplanerna för Östra Lugnet.

För att tydliggöra vilka fastigheter som dessa bestämmelser är avsedda att gälla för, har byggnadsnämnden 2010-12-15 § 241 beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra en planändring för delar av Östra Lugnet på Hovshaga

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande och har varit utsänd på samråd under tiden 2011-02-25—2011-03-28. Inkomna synpunkter redovisas nedan i sin helhet.

#### Yttranden utan synpunkter

Amaltea 5	Miranda 4
Brf Metis i Växjö	Miranda 5
Brf Pandora i Växjö	Miranda 6
Galileo 2	Miranda 13
GBJ Fastighet i Evedal AB	Rymden 19
GBJ Kosmos AB	Skanova
Kommunstyrelsen	Skanska Mark och Exploatering Bygg AB
Kosmos 4	Statens fastighetsverk
Kosmos 11	Tekniska nämnden
Kosmos 12	Vidingehem
Lantmäterimyndigheten	Villafabriken AB
LB-Hus AB	Vöfab
Leda 7	Värends Räddningstjänst
Miljö- och Hälsoskydds-nämnden	Växjö Energi Elnät AB
Miranda 3	

## **Yttranden med synpunkter**

### **Länsstyrelsen**

*"I den till ändringen hörande kartan redovisas några områden som "undantagna". Detta är inte en bra benämning eftersom de s.k. undantagen består av senare detaljplaner, vilket innebär att de nu aktuella planerna som skall ändras är utsläckta i dessa områden. Det vore därmed rimligare att inte ta med dessa områden i det som redovisas som planområdet.*

*Länsstyrelsen anser att den nuvarande bestämmelsen — "Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras" - bör utgå eftersom det inte finns någon indikation på plankartan vilka områden som avses. Det räcker inte med i planen redovisade illustrationslinjer.*

*Antingen får den nya bestämmelsen utökas med bestämmelse om antal huvudbyggnader per tomt/fastighet inom de på kartan angivna områdena eller så kan plankartan kompletteras med benämning friliggande bebyggelse (fril.) inom de områden som avses kompletterat med en planbestämmelse om högsta antal huvudbyggnader per tomt/fastighet inom områden avsedda för friliggande bebyggelse.*

*I de ursprungliga planhandlingarna bör anges att planen ändrats med hänvisning till akten med tillägshandlingarna.*

*Beteckningarna på en av planerna är inte konsekventa och överensstämmande med gällande beteckning (avser 0780K-P06/ 11).*

*Det bör även framgå att ändringarna har samma genomförandetid som underliggande detaljplan."*

Kommentar: Antagandehandlingen justeras så att korrekt plannummer framgår av handlingarna (0780K-P06/11). Planområdet justeras enligt Länsstyrelsens synpunkter så att de "undantagna" områdena ligger utanför plangränsen. Planbestämmelsen "Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras" utgår och ersätts inte av någon ny bestämmelse. I genomförande beskrivningen anges att genomförandetiden fortsätter att gälla för respektive underliggande plan. För att förtydliga detta anges detta även på plankartan.

### **Galileo 2**

*"Vi fick för ett tag sen ut ett papper om samråd 7:8 mfl (Östra Lugnet) Hovshaga, ändring av detaljplan. Vi förstår inte riktigt vad det är vi skriver under, antagligen eftersom vi inte varit involverade i specifika bestämmelser kring område då vi bor i ett hus som Kärnhem byggt på Maria Nilsdottersväg. Men är det något speciellt vi ska tänka på innan vi skriver på pappret??? Antar att detta utskick inte är solklart för fler???"*

Kommentar: Planbestämmelserna rörande placering, utformning och utförande har delvis upplevts som otydliga i de aktuella detaljplanerna för Östra Lugnet.

För att tydliggöra vilka fastigheter som dessa bestämmelser är avsedda att gälla för, har byggnadsnämnden 2010-12-15 § 241 beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra en planändring för delar av Östra Lugnet på Hovshaga.

I denna ändring regleras vilka av fastigheterna som bestämmelserna: "Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gemensamtomtgräns. Garage skall placeras minst 6 m från gata och minst 1 meter från gemensam tomtgräns." skall gälla för. Dessa har markerats på plankartan med en röd linje. Övriga fastigheter omfattas därmed fortsättningsvis således inte av dessa bestämmelser.

### **Kosmos 1**

*”Fortfarande anser vi att tidigare bestämmelser ska gälla där medgivande av grannar ska inhämtas om man avser att ha en ex. friggebod närmare än 4,5 m från grannars tomtgräns.*

Kommentar: En bygglovbefriad friggebod får ej placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m, oavsett vad som anges i detaljplanen. Vill man bygga närmare skall grannens ge sitt medgivande. Ligger friggeboden mindre än 4,5 från gatan krävs bygglov.

### **Kosmos 8**

*”Vi tycker det är ok!”*

### **Kärnhem Sydost AB**

*”Fastigheterna Atlas 8 och 5 ingår i vår grupphusbebyggelse och bör då inte ingå i denna planändring.”*

Kommentar: Ovan nämnda fastigheter var ursprungligen avsedda för den kommunala tomtkön som de ursprungliga planbestämmelserna var avsedda att gälla för. Byggnationen följer gällande bestämmelser och därför är en ändring av planförslaget ej nödvändigt. Fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

### **KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅD**

Följande har kvarstående synpunkter från samrådet:

Ägarna till Galileo 2

Ägarna till Kosmos 1

Kärnhem Sydost AB

### **REVIDERING AV PLANFÖRSLAGET**

Antagandehandlingen justeras så att korrekt plannummer framgår av handlingarna (0780K-P06/11). Planområdet justeras enligt Länsstyrelsens synpunkter så att de ”undantagna” områdena ligger utanför plangränsen. Planbestämmelsen ”Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras” utgår och ersätts inte av någon ny bestämmelse. I genomförandebeskrivningen anges att genomförandetiden fortsätter att gälla för respektive underliggande plan. För att förtydliga detta anges detta även på plankartan.

### **FÖRSLAG TILL BESLUT:**

Detaljplaneförslaget upprättat 2011-02-21 och reviderat 2011-04-20 antas enligt 5 kap 28 § PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET

2011-04-20

Lars Wennerstål  
Stadsbyggnadschef

Patrik Karlsson  
Planarkitekt

Handläggare  
Patrik Karlsson  
0470 - 436 21

Antagen av byggnadsnämnden  
2011-07-15 § 108  
Byggnadsnämndens sekr.....

Dnr 2010BN1480 Dpl 214

## **Ändring av detaljplan för VÄXJÖ 7:8 MFL (ÖSTRA LUGNET) PÅ HOVSHAGA I VÄXJÖ KOMMUN**

### **TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH KARTA.**

#### **BESKRIVNING**

##### **Handlingar**

Tillägg till planbestämmelser och karta.

Handlingarna skall läsas tillsammans med planhandlingar tillhörande detaljplanerna:

- 0780K-P06/11, Växjö 7:8 mfl, Östra Lugnet på Hovshaga, Laga Kraft 2006-05-23  
Genomförandetiden går ut 2021-05-23.
- 0780K-P07/9, Växjö 7:8 mfl, Östra Lugnet 2 på Hovshaga, Laga Kraft 2007-10-24  
Genomförandetiden går ut 2022-10-24.

#### **Bakgrund och syfte**

Planbestämmelserna rörande placering, utformning och utförande har delvis upplevts som otydliga i de aktuella detaljplanerna för Östra Lugnet.

För att tydliggöra vilka fastigheter som dessa bestämmelser är avsedda att gälla för, har byggnadsnämnden 2010-12-15 § 241 beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra en planändring för delar av Östra Lugnet på Hovshaga.

#### **Handläggning**

Då detaljplanen är av begränsat allmänt intresse handläggs planen med enkelt planförfarande.

Preliminär tidplan:

Uppdrag BN december 2010

Samråd februari-mars 2011

Antagande maj 2011

Laga kraft juni 2011

## Gällande detaljplaner

Nedan redovisas utdrag ur gällande bestämmelser för de aktuella detaljplanerna för området.

### Utdrag ur bestämmelser för dp 0780K-P06/11

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p1 Huvudbyggnader skall i första hand placeras utefter förgårdsmark och torgyta  
p2 Huvudbyggnader skall i första hand placeras utefter förgårdsmark.  
Mot fd smalåret resp. NATUR skall en öppenhet eftersträvas

II Högsta antal våningar

II–IV Lägsta respektive högsta antal våningar inom kvarteret

~~Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras~~  
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gemensam tomtgräns  
Garage skall placeras minst 6 meter från gata och minst 1 meter från gemensam tomtgräns

### Utdrag ur bestämmelser för dp 0780K-P07/9

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnader skall i första hand placeras utefter förgårdsmark.  
Mot fd smalåret resp. NATUR skall en öppenhet eftersträvas

II Högsta antal våningar

II–IV Lägsta respektive högsta antal våningar inom kvarteret

~~Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras~~  
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gemensam tomtgräns  
Garage skall placeras minst 6 meter från gata och minst 1 meter från gemensam tomtgräns

## Detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen består av nedan redovisade tillägg till planbestämmelser för de båda detaljplanerna 0780K-P06/11 och 0780K-P07/9.

### Tillägg till planbestämmelser

Inom detaljplanerna 0780K-P06/1 och 0780K-P07/9 skall de ovan med rött markerade bestämmelserna endast gälla för de fastigheter som markerats på, till planändringen hörande, karta. Övriga fastigheter inom de aktuella detaljplanerna omfattas därmed fortsättningsvis inte av de ovan markerade planbestämmelserna.

Planbestämmelsen ”*Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras*” utgår och ersätts inte av någon ny bestämmelse.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Genomförandetid

Genomförandetiden fortsätter att gälla för respektive underliggande plan.

### REVIDERING AV PLANFÖRSLAGET

Antagandehandlingen justeras så att korrekt plannummer framgår av handlingarna (0780K-P06/11). Planområdet justeras enligt Länsstyrelsens synpunkter så att de ”undantagna” områdena ligger utanför plangränsen. Planbestämmelsen ”*Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras*” utgår och ersätts inte av någon ny bestämmelse. I genomförandebeskrivningen anges att genomförandetiden fortsätter att gälla för respektive underliggande plan. För att förtydliga detta anges detta även på plankartan.

STADSBYGGNADSKONTORET  
2011-02-21

rev 2011-04-20

Patrik Karlsson  
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för  
Växjö 7:8 mfl, Östra Lugnet på Hovshaga  
Växjö kommun

- Planområde
- Avsedda områden

Stadsbyggnadskontoret  
2011-02-21 rev 2011-04-20

Inom detaljplanerna 0780K-P06/11 och 0780 K-P07/9 skall nedanstående planbestämmelser endast gälla inom på kartan markerade områden.

*Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gemensam tomtgräns.*

*Garage skall placeras minst 6 m från gata och minst 1 meter från gemensam tomtgräns.*

Övriga fastigheter inom planområdet omfattas därmed i fortsättningen således inte av dessa planbestämmelser.

Nedanstående planbestämmelse utgår att gälla inom detaljplanerna 0780K-P06/11 och 0780 K-P07/9.

*Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras.*

Genomförandetiden fortsätter att gälla för respektive underliggande plan.

Revideringen avser:

Planområdet justeras så att de "undantagna" områdena ligger utanför plangränsen. Planbestämmelsen "Inom fastigheter avsedda för villabebyggelse får endast en huvudbyggnad uppföras" utgår. Genomförandetiden anges på plankartan.